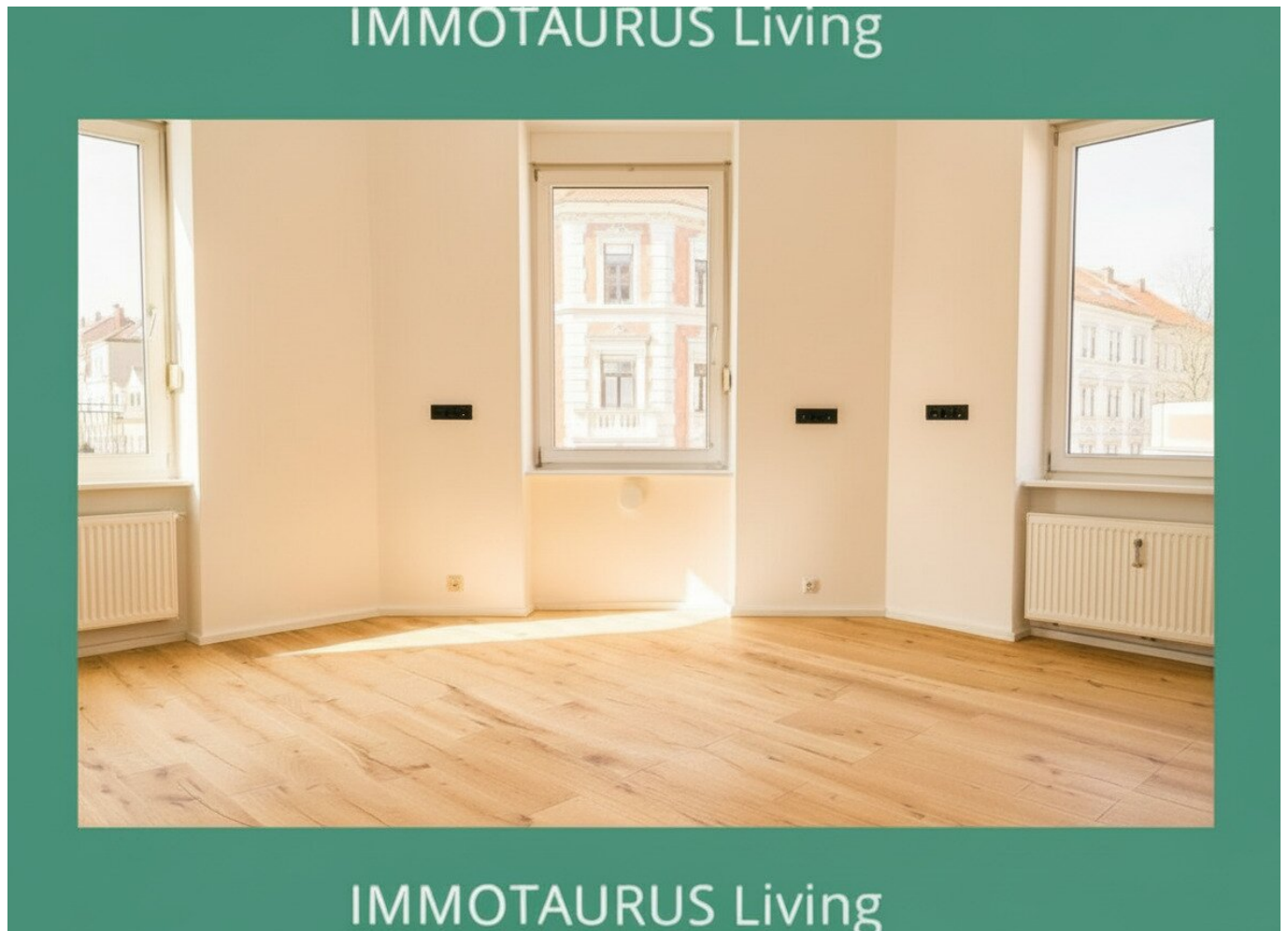


**Moderne 4-Zimmer Wohnung 90m², saniert und sofort
bezugsfähig**



Küche

Objektnummer: 2077/425

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungergasse 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1899
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	214,94 €
USt.:	42,99 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Hackl

IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

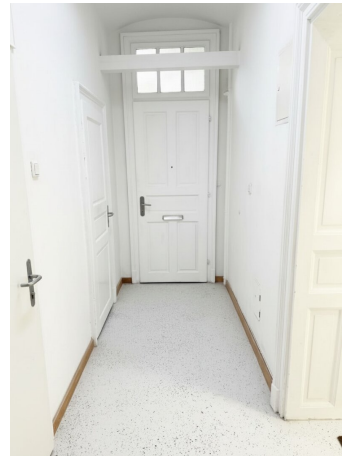
T +43 676 6742503

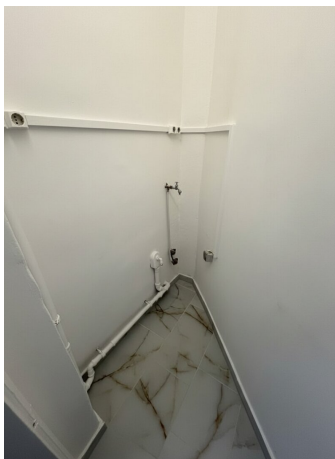
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

NEUWERTIGE 4?ZIMMER?WOHNUNG IM HERZEN VON GRAZ – MODERN, LICHTDURCHFLUTET UND PREISWERT

OBJEKTbeschreibung:

Diese exklusiv sanierte 4?Zimmer?Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses im Zentrum von Graz. Die moderne Ausstattung, das durchdachte Raumkonzept sowie die hervorragende Lage machen diese Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten ideal.

AUSSTATTUNG:

- Sanierte Wohnung – sofort bezugsfertig
- Hochwertiger Parkettboden und elegante Fliesen
- Moderne Einbauküche mit allen Geräten
- Zentrale Heizungsanlage für gleichmäßige Wärme
- Großzügige, helle Räume mit angenehmem Wohnambiente

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-/Essbereich
- Moderne Küche
- Drei zusätzliche Zimmer (Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer)
- Badezimmer
- Separates WC
- Vorraum

BESONDERHEITEN:

- Attraktive Kombination aus modernem Stil und gemütlicher Wohnatmosphäre
- Perfekte Raumaufteilung für unterschiedliche Lebenskonzepte

LAGE:

Die zentrale Lage mitten in Graz bietet eine außergewöhnlich gute Infrastruktur:

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn, Bahnhof) in wenigen Minuten erreichbar
- Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus in unmittelbarer Nähe
- Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar
- Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum in Gehweite. Diese Lage ermöglicht urbanes Wohnen mit höchster Lebensqualität und bester Anbindung.

KAUFPREIS:

Der Kaufpreis beträgt 249.000,00 € und macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit im Grazer Stadtzentrum.

FAZIT:

Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf modernes Wohnen und hohen Komfort legen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der Qualität dieser Immobilie überzeugen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <150m

Klinik <400m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <325m

Universität <1.225m

Höhere Schule <1.325m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <425m

Post <725m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <475m

Autobahnanschluss <4.050m

Bahnhof <700m

Flughafen <8.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap