

Stylische 3-Zimme-Wohnung mit West-Balkon & Garage



Objektnummer: 961/35966

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf |
| Baujahr: | 1995 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 73,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 87,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,34 |
| Kaufpreis: | 280.000,00 € |
| Betriebskosten: | 183,50 € |
| Heizkosten: | 63,49 € |
| USt.: | 34,25 € |
| Provisionsangabe: | |

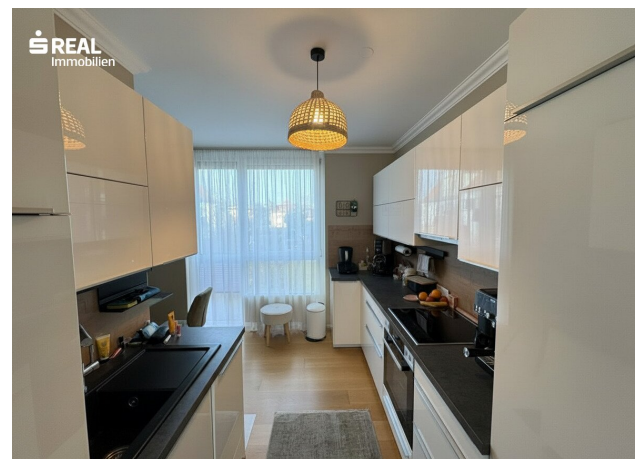
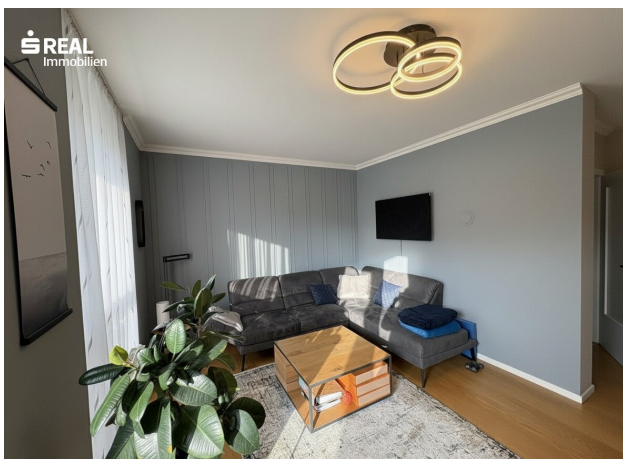
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

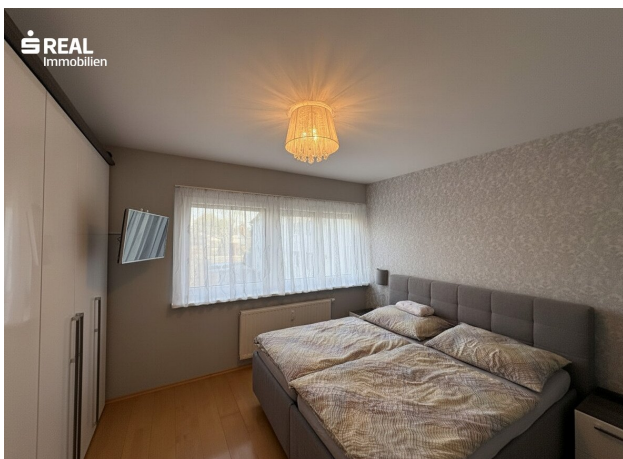
Ihr Ansprechpartner

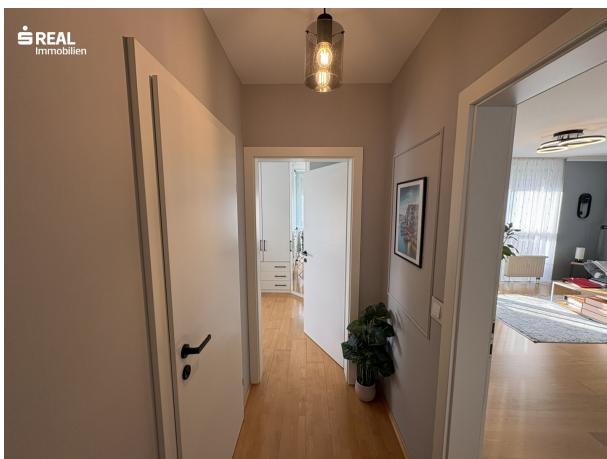


Michaela Rettenbacher

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4













Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark!

Diese attraktive und stylisch eingerichtete Wohnung mit West-Balkon und einer Wohnfläche von 73 m² bietet Ihnen modernen Wohnkomfort mit Wohlgefühlcharakter!

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss, der Ihnen ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Leben bietet. Drei helle Zimmer laden zum Entspannen, Arbeiten und Wohlfühlen ein. Ein besonderer Pluspunkt ist der großzügige Balkon, auf dem Sie sonnige Stunden genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen können. Das Bad mit Wanne und Fenster nach Süden ist ein weiteres Highlight. Ebenso ist die Wohnung durch Ihren Grundriss WG-geeignet.

Für Ihren Komfort steht Ihnen eine eigene Garage zur Verfügung – ein wertvolles Plus in der begehrten Lage von Graz. Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt gelangen.

Die Umgebung dieser Wohnung ist ideal für Familien und alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen. Ärztliche Versorgung, Apotheke und Klinik sind bequem erreichbar, ebenso Schulen und Kindergärten, die Ihren Kindern kurze Wege ermöglichen. Für den täglichen Bedarf warten Supermarkt und Bäckerei direkt in der Nachbarschaft auf Sie.

Diese Immobilie vereint urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und bietet Ihnen einen idealen Rückzugsort in der lebendigen Stadt Graz. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden der Steiermark! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wunderschönen Wohnung überzeugen.

Die Wohnung wird dzt. noch bewohnt. Die Übergabe kann ab Oktober 2026 erfolgen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m



Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.