Tiefgaragenplatz & Straßenbahn vor der Tür – Ihr Wohntraum in Graz-Wetzelsdorf!



Objektnummer: 1898

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1985
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	65,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	53,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	134,45 €
USt.:	13,45 €

Provisionsangabe:

8.460,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Wittmann

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 146 1904









Ofner Immobilien



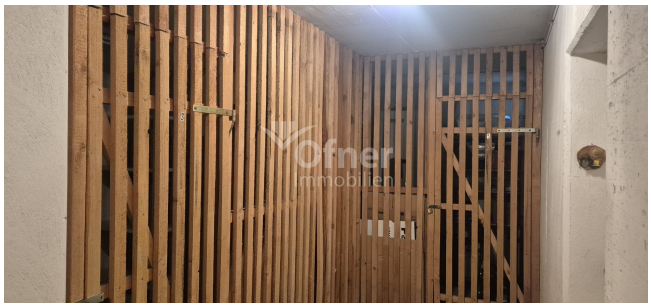










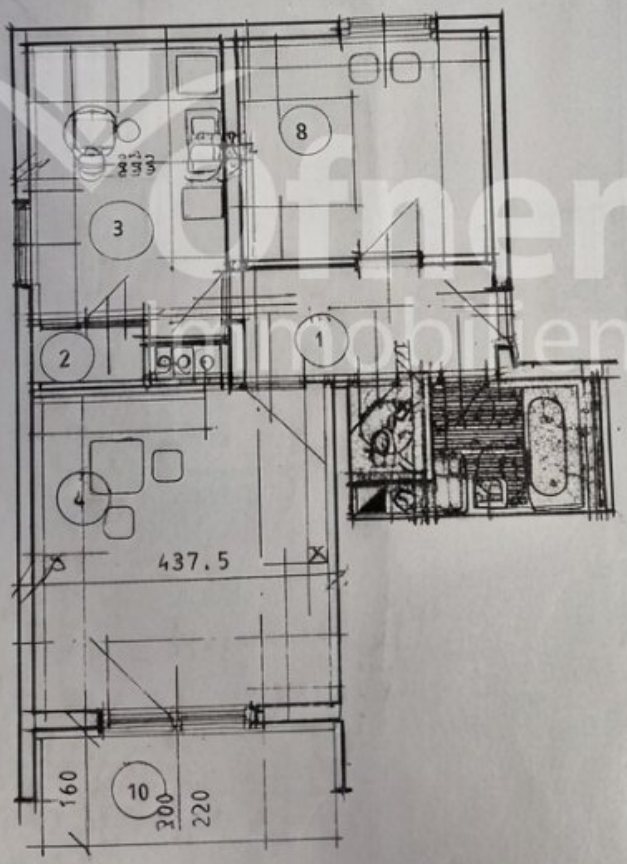








HAUS II
65,5 m2
LOGGIA 6,84 m2



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte, teilmöblierte Wohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche im 1. Stock eines Wohnhauses aus dem Jahr 1985. Die durchdachte Raumaufteilung, die sonnige Loggia und das im Jahr 2022 modernisierte Badezimmer sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Ein eigener Tiefgaragenplatz rundet dieses attraktive Angebot ab. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter öffentlicher Anbindung macht diese Immobilie besonders interessant.

Willkommen in dieser gepflegten Wohnung, die durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und ihre praktische Raumaufteilung überzeugt. Bereits beim Betreten vermittelt die Wohnung ein einladendes Gefühl und bietet auf rund 66 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Gestalten.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier lassen sich Wohnen, Entspannen und gemütliches Beisammensein wunderbar miteinander verbinden. Die teilmöblierte Übergabe bietet dabei einen besonderen Vorteil: Einige Möbel sind bereits vorhanden, sodass einem unkomplizierten Einzug oder einer raschen Weitervermietung nichts im Wege steht.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia. Sie erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise. Auch das Badezimmer präsentiert sich von seiner modernen Seite. Es wurde im Jahr 2022 umfassend saniert und bietet ein zeitgemäßes Ambiente.

Für angenehme Wärme in den Wohnräumen sorgt die Gas-Zentralheizung. Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenplatz, der bequemes und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Die Lage verbindet auf attraktive Weise naturnahes Wohnen mit den Vorzügen des Stadtlebens. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und verschiedene Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Besonders praktisch ist die Straßenbahnlinie 7, deren Haltestelle in etwa fünf Gehminuten erreichbar ist. Damit lässt sich der Alltag flexibel und unkompliziert gestalten – ganz gleich, ob es zur Arbeit, zum Einkaufen oder in die Innenstadt geht.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Das Team von Ofner Immobilien.

Büro Tel. 03142 / 22892

Gerne schriftlich an: office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00

Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap