

## **Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz**



**Objektnummer: 1898**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8052 Graz
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	65,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	258.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	134,45 €
<b>USt.:</b>	13,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.288,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892 - 10  
H +43 664 1883929







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte, teilmöblierte Wohnung im 1. Stock eines Wohnhauses aus dem Baujahr 1985. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie eine gemütliche Loggia.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2022 umfassend saniert und präsentiert sich modern und zeitgemäß. Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben, wodurch ein sofortiger Einzug oder eine unkomplizierte Vermietung möglich ist.

Ein Tiefgaragenplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für komfortables Parken.

Besonders hervorzuheben ist die tolle Lage: **Wohnen im Grünen in der Hauptstadt** – und dennoch bestens angebunden. Die **Straßenbahnlinie Nr. 7 ist in nur etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar**.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare.

### Highlights der Wohnung:

**Wohnfläche:** ca. 66 m<sup>2</sup>

**sonnige** Loggia

Badezimmer 2022 saniert

**Zentralheizung:** Gas

Tiefgaragenplatz

### Lage & Umgebung

Durch die zentrumsnahe Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote bequem erreichbar.

**Interesse an einer Besichtigung?**

Ich begleite Sie gerne persönlich durch die Wohnung

+43 3142 / 22 892-10

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilienrehänder **Walter Ofner**, Tel. +43 664 188 39 29

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

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](http://www.ofner-immobilien.at)

## **Ofner Immobilien - Von der Alm bis ans Meer**

**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) - <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

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap