

**LAGE - LAGE - LAGE - KF Uninähe! Videorundgang!
Ruhige 3,5 Zimmer-Wohnung mit Loggia**



Objektnummer: 6379/136

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	78,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	144,27 €
Heizkosten:	95,00 €
USt.:	36,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

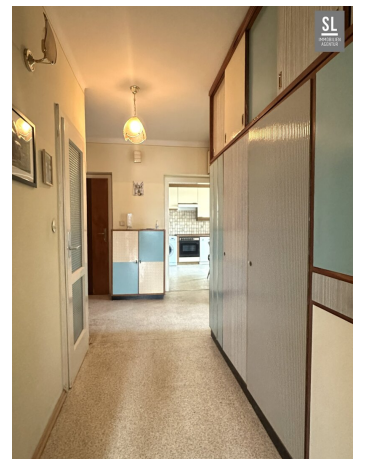
Ihr Ansprechpartner



Susanne Lehner

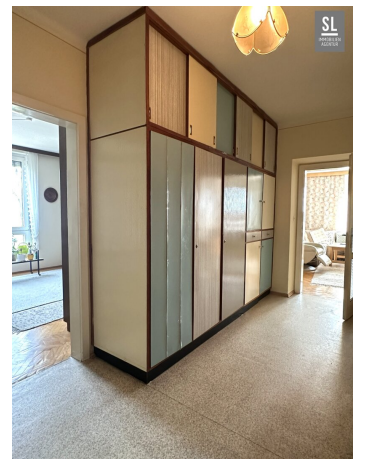
SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner
Kocheregg 29

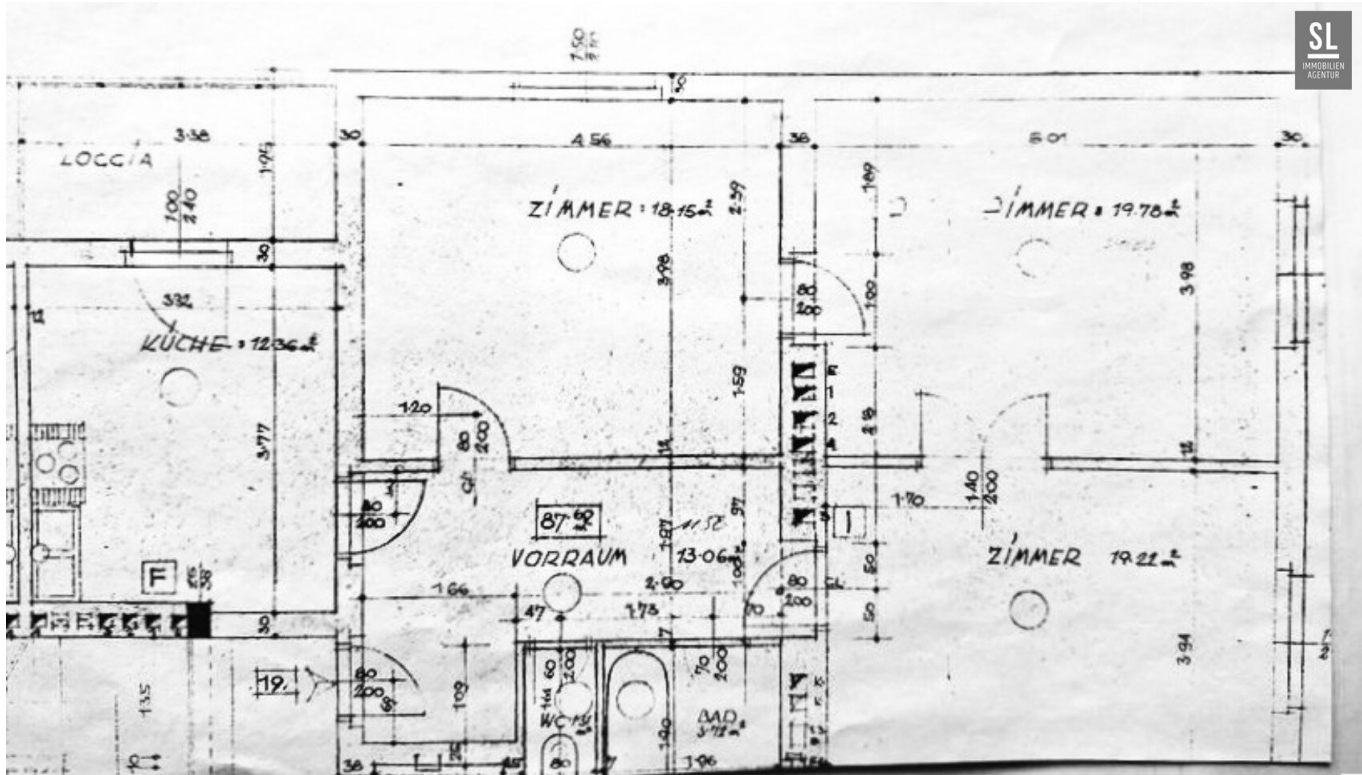












Objektbeschreibung

Hier können Sie sich wohlfühlen, wenn Ihr Blick durch die (dreifachverglasten) großen Fenster auf die schönen Bäume in der parkähnlichen Nachbarschaft fällt und das in unmittelbarer KF - Uni Nähe!

Mit dem Lift gelangen Sie in den 4. Stock. Die Lifttür befindet sich direkt neben dem Wohnungseingang. Vom geräumigen Vorraum mit Retro-Einbaumöbeln kommen Sie in die große Wohnküche mit Zugang zur Loggia, zum Bad und WC, sowie zum Esszimmer und Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer gibt es eine Schiebetür zum Schlafzimmer. Hier könnte man durch geringfügige Umbauarbeiten den Vorraum erweitern und somit 3 recht große getrennt begehbare Räume schaffen.

In den drei Wohnräumen ist ein Fischgrät-Massiv-Parkettboden verlegt. **Die Lage der Wohnung ist sensationell.** Das Haus wurde vor ca. 20 Jahren thermisch saniert und die Wohnung wurde mit 3fach-verglasten großen Kunststofffenstern ausgestattet.

Ein Videorundgang führt Sie durch die Wohnung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. **Eine kleine Dachterrasse steht jedem Hausbewohner zur Benutzung zur Verfügung!**

Wie kommen Sie zum ausführlichen Exposé mit Adresse und weiteren Informationen?

! Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage (auch über meine Homepage) **unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Telefonnummer und Email-Adresse** bekommen Sie eine E-Mail mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese Nachricht durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen !

Danach können Sie das Exposé mit der Adressenangabe, weiteren Fotos und Informationen herunterladen und gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

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://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap