

Sonnige Single-Wohnung mit Garage Nähe LKH!



Balkon

Objektnummer: 5156/12188

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,27 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	92,40 €
Heizkosten:	37,01 €
USt.:	16,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a





Objektbeschreibung

In 8047 Graz gelangt diese **modernisierte** 1 Zimmer Wohnung mit ca. 34,27 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die Kombination aus sehr guter Lage und bereits erfolgter Renovierung macht diese Immobilie besonders attraktiv. Ideal für Singles, Anleger oder auch für Med Uni Studierende.

Diese **sonnige Wohnung** liegt im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2000 errichteten Gebäudes und überzeugt durch eine durchdachte und **gut nutzbare Raumaufteilung**. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Der helle und sonnige Wohnbereich mit **integrierter Einbauküche** bietet ausreichend Platz und schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Ein weiterer Pluspunkt ist der sonnige **Südbalkon** mit Blick ins Grüne. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und schaffen sich Ihren persönlichen Rückzugsort.

Das Badezimmer ist mit einer **Dusche** ausgestattet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand.

Vom Vorraum wurde eine praktische Schlafnische abgetrennt, wodurch eine noch effizientere und angenehmere Raumaufteilung entstanden ist.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**, die für angenehme Temperaturen sorgt.

Ein besonderes Extra ist die zur Wohnung gehörende **Garage**, die in dieser Lage zusätzlichen Komfort bietet.

Ein ca. **4m2 großer Keller** rundet das Angebot ab.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap