

Vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Schlossbergblick



Objektnummer: 961/36026

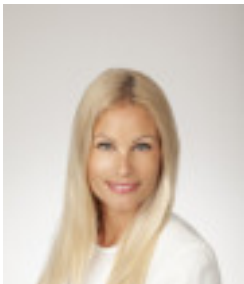
Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1985
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	119,48 €
Heizkosten:	56,38 €
USt.:	37,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

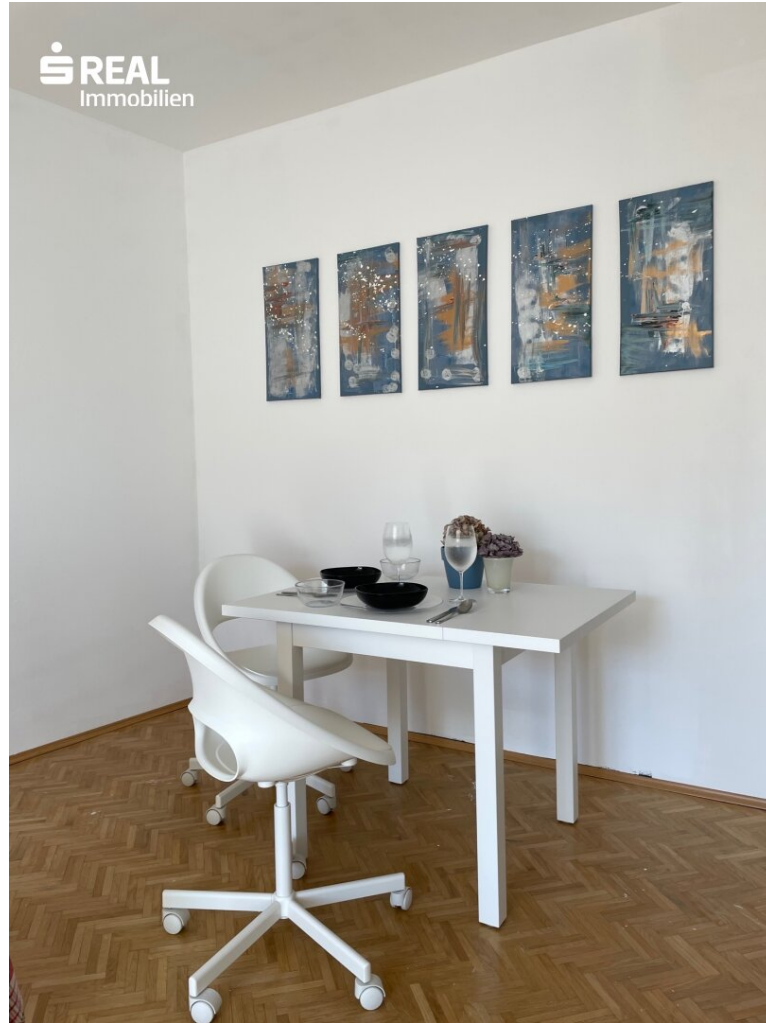


Susanne Repolust

s REAL - Feldbach
Büro: Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26414
H +43 664 6250328









Objektbeschreibung

Diese charmante und gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung bietet urbanes Wohnen mit einem besonderen Extra - einem direkten Blick auf den Grazer Schlossberg. Die Wohnung besticht durch ihre Lage und eine Raumaufteilung, die maximale Flexibilität ermöglicht.

Ausstattung & Highlights:

- **Perfekter Grundriss:** Alle 2 Zimmer sind getrennt begehbar, was die Wohnung absolut WG-tauglich macht.
- **Ruheoase:** Die Fenster blicken in einen sehr ruhigen Innenhof – ideal zum Entspannen trotz zentraler Lage.
- **Küche:** Die Küche ist komplett möbliert und voll ausgestattet (inkl. E-Geräte).
- **Badezimmer & WC:** Das Tageslichtbad verfügt über ein Fenster und eine Badewanne mit Duschvorrichtung. Eine brandneue Waschmaschine ist bereits vorhanden. Das separate WC wurde frisch renoviert.
- **Gemeinschaftsgarten:** Als besonderes Highlight steht den Bewohnern ein liebevoll gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung zur Verfügung.
- **Stauraum:** Ein eigenes Kellerabteil bietet Ihnen wertvollen zusätzlichen Stauraum.

Genießen Sie den Blick auf das Wahrzeichen der Stadt direkt aus Ihren Fenstern. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Egal ob als gemütliches Zuhause für Singles/Paare oder als funktionale Wohngemeinschaft – diese Wohnung vereint Komfort, gepflegte Ausstattung und eine Top-Aussicht.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser Immobilie.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

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.