

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick in zentrumstnaher Lage



Objektnummer: 1895

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1940
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	227.000,00 €
Betriebskosten:	183,50 €
Heizkosten:	146,80 €
USt.:	47,71 €
Provisionsangabe:	

8.172,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH

Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Isar

T +43 3142 22892 -
H +43 664 1883929

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung mit rund ca. 73,39 m² Wohnfläche bietet ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Die im Kaufpreis enthaltene Küche bietet einen Zugang zum rund 3 m² großen Balkon, der schöne Ausblick ins grüne lädt zum Entspannen ein. Das Badezimmer ist mit Dusche die auch als kleine Badewanne genutzt werden kann ausgestattet – ideal für jeden Komfortanspruch. Das WC ist separat angelegt. Ein eigener Abstellplatz rundet das attraktive Angebot ab. **Ein Sofortbezug ist nach Absprache möglich**, wodurch sich diese Immobilie auch ideal für alle eignet, die zeitnah ein neues Zuhause suchen.

Highlights auf einen Blick

- **sofortiger Bezug** nach Absprache möglich
- **Wohnfläche:** ca. 73,39
- Badezimmer & WC getrennt
- **Balkon:** ca. 3 m²
- Kellerabteil
- Teilweise möbliert
- Fernwärme
- kleine Haustiere sind erlaubt

Lage & Umgebung

Die Immobilie überzeugt außerdem durch ihre **zentrumsnahe Lage mit guter Verkehrsanbindung**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar.

Interesse an einer Besichtigung?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilienrehändler **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

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 <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap