BALKON I GEPFLEGT I HELLE WOHNUNG I BADEWANNE I LICHTDURCHFLUTET I ZENTRAL I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38376

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagengasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,81 m²
Nutzfläche:	45,81 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,18 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	139.900,00 €
Betriebskosten:	144,51 €
USt.:	14,45 €

Infos zu Preis:

TG Platz Nr. 058 zusätzlich EUR 17.000.-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



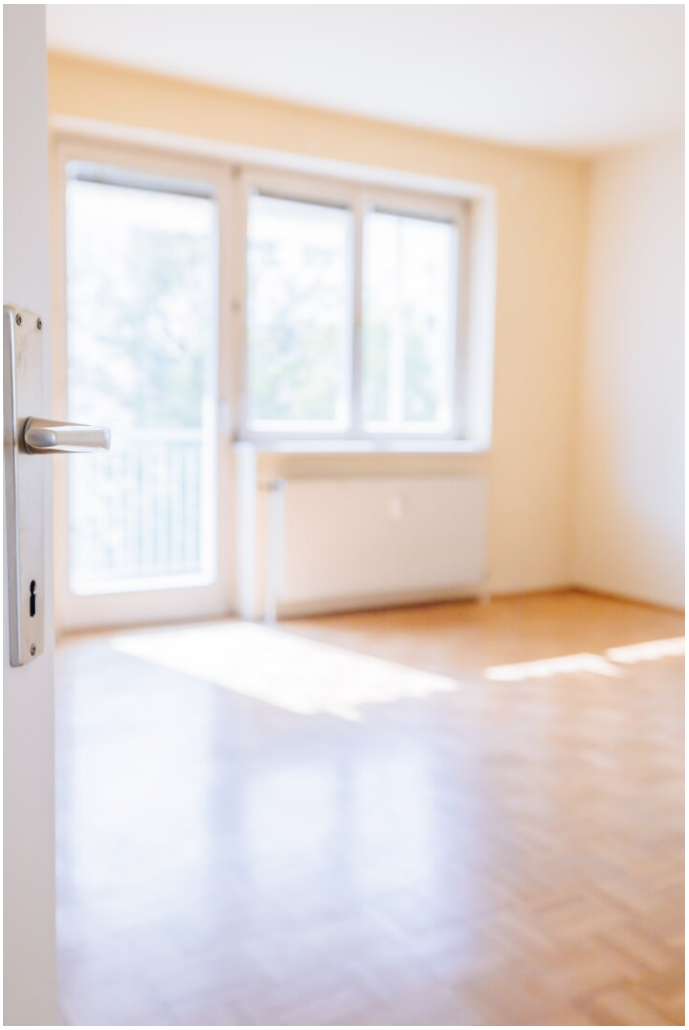






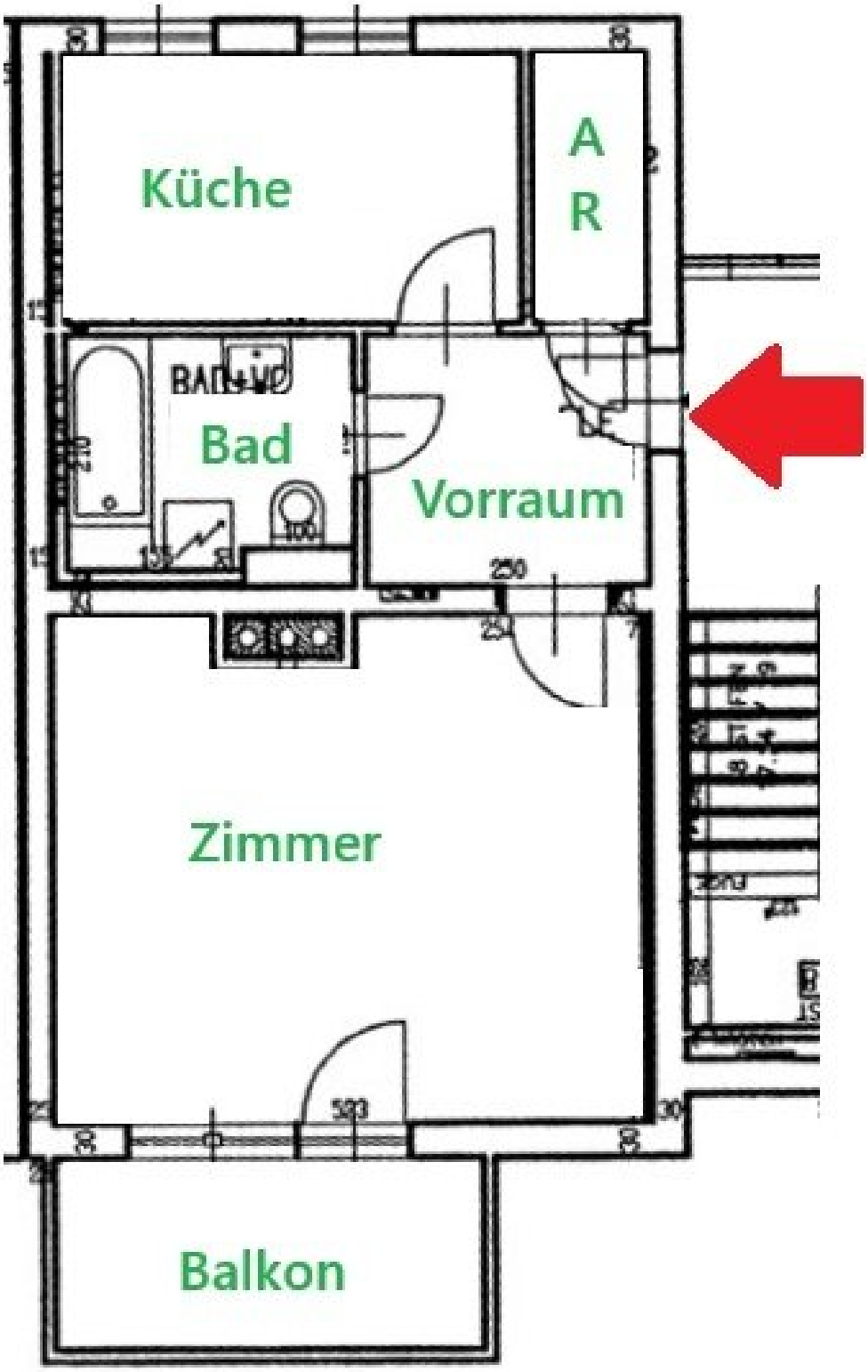











Küche
A
R
Bad
Vorraum
Zimmer
Balkon

Objektbeschreibung

Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz-Eggenberg – sofort verfügbar!

- Helle Wohnatmosphäre

- Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die angenehme Helligkeit auf, die den gesamten Wohnraum freundlich und einladend wirken lässt. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

- Praktischer Grundriss

- Mit einer Wohnfläche von 45,81 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der Wohn- und Schlafbereich ist optimal geschnitten und bietet viel Spielraum für individuelle Einrichtungsideen.

- Großzügige Küche mit Essbereich

- Die Küche bietet ausreichend Platz für eine komfortable Kücheneinrichtung sowie einen Esstisch, sodass gemütliche Mahlzeiten und gesellige Abende problemlos möglich sind.

- Balkon für entspannte Momente

- Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und lädt dazu ein, frische Luft zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

- Zusätzlicher Komfort: Kellerabteil & optionaler Tiefgaragenplatz

- Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Der Tiefgaragenabstellplatz ist um € 17.000,- zu erwerben und sorgt für komfortables sowie sicheres Parken.

Diese wunderschöne und einladende Wohnung befindet sich in der Hagengasse 6, 8020 Graz, im beliebten Bezirk Eggenberg und ist ab sofort verfügbar.

Schon beim Betreten der Wohnung verspürt man die angenehme Helligkeit, die den Wohnräumen eine besonders freundliche Atmosphäre verleiht. Der Vorraum bildet das zentrale Element der Wohnung und ermöglicht einen praktischen Zugang zu allen Räumen.

Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz, um neben der Kücheneinrichtung auch einen Esstisch zu integrieren – ideal für gemütliche Mahlzeiten oder gesellige Abende.

Das Badezimmer ist geräumig gestaltet und mit einer Badewanne sowie einer Toilette ausgestattet. Es bietet den perfekten Rückzugsort, um nach einem anstrengenden Tag zu entspannen.

Der Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch seinen sehr guten Schnitt und bietet viel Gestaltungsspielraum für individuelle Einrichtungsideen. Hier lässt sich ein komfortabler Wohn- und Schlafbereich optimal kombinieren.

Ein besonderes Plus ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft. Für noch mehr Komfort kann optional ein Tiefgaragenabstellplatz um € 17.000,- erworben werden.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese charmante Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen.

Sonstiges: Vermietung nur unter den mietrechtlichen Bedingungen des WGG möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <100m
Klinik <450m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <350m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige
Geldautomat <600m
Bank <600m
Post <775m
Polizei <1.100m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <425m
Autobahnanschluss <4.425m
Bahnhof <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap