

## **Renovierte Wohnung mit Ausblick und Top Infrastruktur!**



Balkon

**Objektnummer: 5156/12203**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	186,93 €
<b>Heizkosten:</b>	63,11 €
<b>USt.:</b>	31,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a







Zu groß, zu klein oder einfach

# Zeit für etwas Neues?

Kompagnon

Daniel Egyed | +43 676 7924717  
Kompagnon Immobilien Steiermark



## Objektbeschreibung

Diese modernisierte Wohnung besticht durch eine gelungene Raumaufteilung, einen sonnigen Westbalkon mit ansprechendem Ausblick sowie einen gepflegten Gesamtzustand. Die ausgezeichnete Infrastruktur in der Umgebung trägt zusätzlich zur Attraktivität dieser Immobilie bei.

Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der ein Gefühl von Weite und Geborgenheit vermittelt. Drei helle, separat begehbare Zimmer bieten viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen, als Schlafzimmer, Home-Office oder Kinderzimmer.

In der gemütlichen, separaten Küche können Sie nicht nur Ihre Lieblingsgerichte zaubern, sondern auch gemeinsame Momente mit Familie und Freunden genießen.

Der westlich ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen ein: Sonnenuntergänge inklusive! Sie gelangen sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer direkt hinaus ins Freie.

Ein allgemeiner Parkplatz vor dem Haus sowie ein geräumiges Kellerabteil ergänzen dieses attraktive Gesamtpaket. Die gute Infrastruktur, die schöne Aussicht und der gepflegte Zustand der Wohnung machen dieses Angebot besonders interessant.

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

*Wer kauft, verkauft oft auch.*

*Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.*

*Gerne begleite ich Sie dabei.*

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.