

**Moderne 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse in  
8010 Graz – 46m<sup>2</sup> Wohnkomfort!**



**Objektnummer: 1958/146**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muchargasse 6
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,39 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	46,39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	266.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.733,99 €
Betriebskosten:	103,53 €
USt.:	10,35 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die oben angegeben Kosten sind exkl. Strom und HK.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

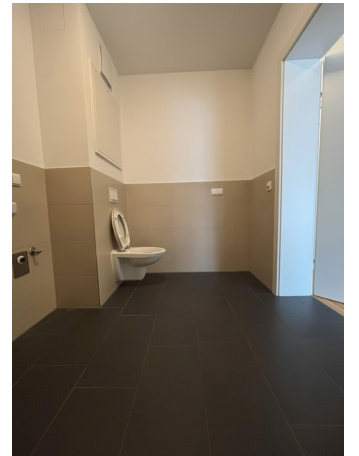
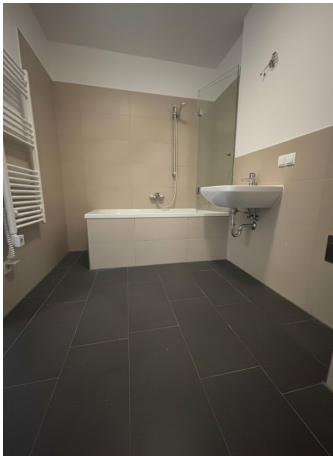
T +43316828883  
H +436508288833

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

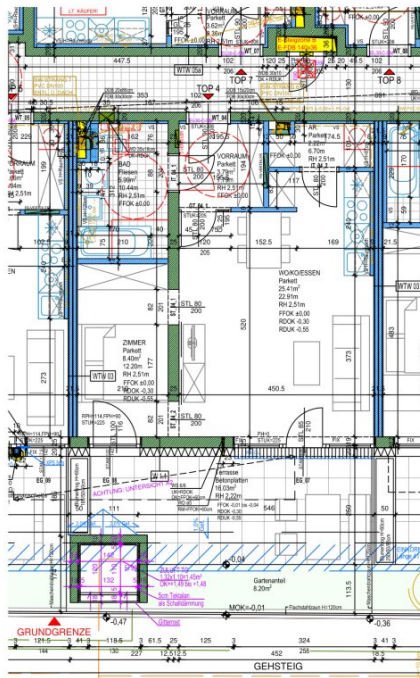
termin zur











TOP 4 EG  
45.81 m<sup>2</sup> 2 ZI

Projektnummer: 1501		Projekt: Muchargasse 6		Architekt Dipl.-Ing. Andreas REITER Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker AARIG-Genp, Schindlauerstr. 10a Tel. 03162073990 Fax 0316207398 Mobil 0676 7430775 E-Mail: office@reiter-architektur.at	
Plannummer: 1501/504/d		Datum: 12.12.2016		Maßstab: 1:75	
Gez.: EB		Geprüft: RA		A3	
		Planinhalt: TOP 4			

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark! Diese attraktive Erdgeschoss-Wohnung in der begehrten Lage 8010 Graz bietet Ihnen auf großzügigen 46,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein perfektes Wohnambiente für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern, die viel Platz für individuelle Gestaltungsideen bieten. Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse mit einem beeindruckenden Stadtblick – der ideale Ort, um den Alltag entspannt ausklingen zu lassen oder gesellige Abende mit Freunden zu verbringen.

Der Kaufpreis von 266.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft – sei es als neues Zuhause oder als wertstabile Kapitalanlage.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie urbanes Wohnen mit hohem Wohlfühlfaktor in Graz. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich vorzustellen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <100m  
Apotheke <250m  
Klinik <475m  
Krankenhaus <475m

#### Kinder & Schulen

Schule <150m  
Kindergarten <75m  
Universität <150m  
Höhere Schule <300m

#### Nahversorgung

Supermarkt <325m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <1.575m

#### Sonstige

Geldautomat <375m  
Bank <375m  
Post <350m  
Polizei <625m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <375m

Autobahnanschluss <5.850m

Bahnhof <575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap