

Stilvolle Eigentumswohnung mit Loft-Charakter & Balkon in Bestlage am Ruckerlberg



Objektnummer: 7939/2300162795

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 131,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz – am exklusiven Ruckerlberg in Waltendorf – gelangt diese gepflegte Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Villen, viel Grün und einem ruhigen, hochwertigen Wohnumfeld.

Die ca. 61 m² große Wohnung befindet sich im 2. Stock eines soliden Wohnhauses und überzeugt durch ihren sehr guten Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die überdurchschnittlichen Raumhöhen verleihen der Wohnung ein besonders großzügiges, luftiges Wohngefühl mit leichtem Loft-Charakter. Besonders hervorzuheben ist der westseitige Balkon, der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus begehbar ist und angenehme Abendsonne bietet.

Raumaufteilung:

- Heller Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und Balkonzugang
- Schlafzimmer mit Schrank und direktem Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette
- Kellerabteil

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kreative Persönlichkeiten, die eine ruhige und inspirierende Wohnumgebung schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen.

Highlights:

- Wohnfläche: ca. 61 m²
- Top-Lage am Ruckerlberg – ruhig & exklusiv

- Westbalkon mit Abendsonne
- Sehr guter Zustand
- Parkettböden & massive Bauweise
- Gute Infrastruktur – Geschäfte & Spazierwege fußläufig erreichbar
- Kaminanschluss vorhanden
- Sofort beziehbar

Optional kann ein Garagenplatz um € 25.000 erworben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap