

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe Citypark**



**Objektnummer: 1958/154**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	344,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.860,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

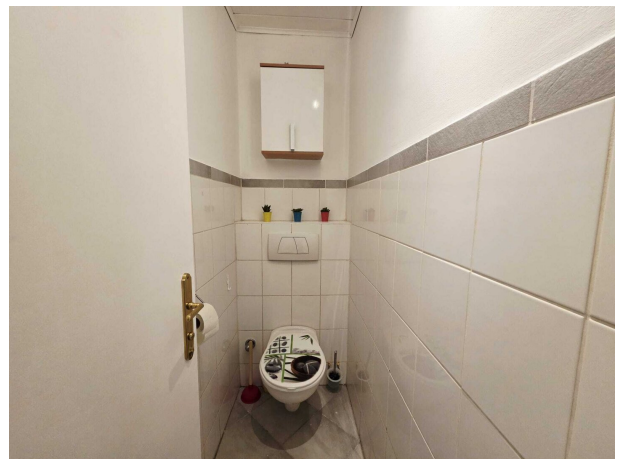
**Aida Ahmetovic**

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

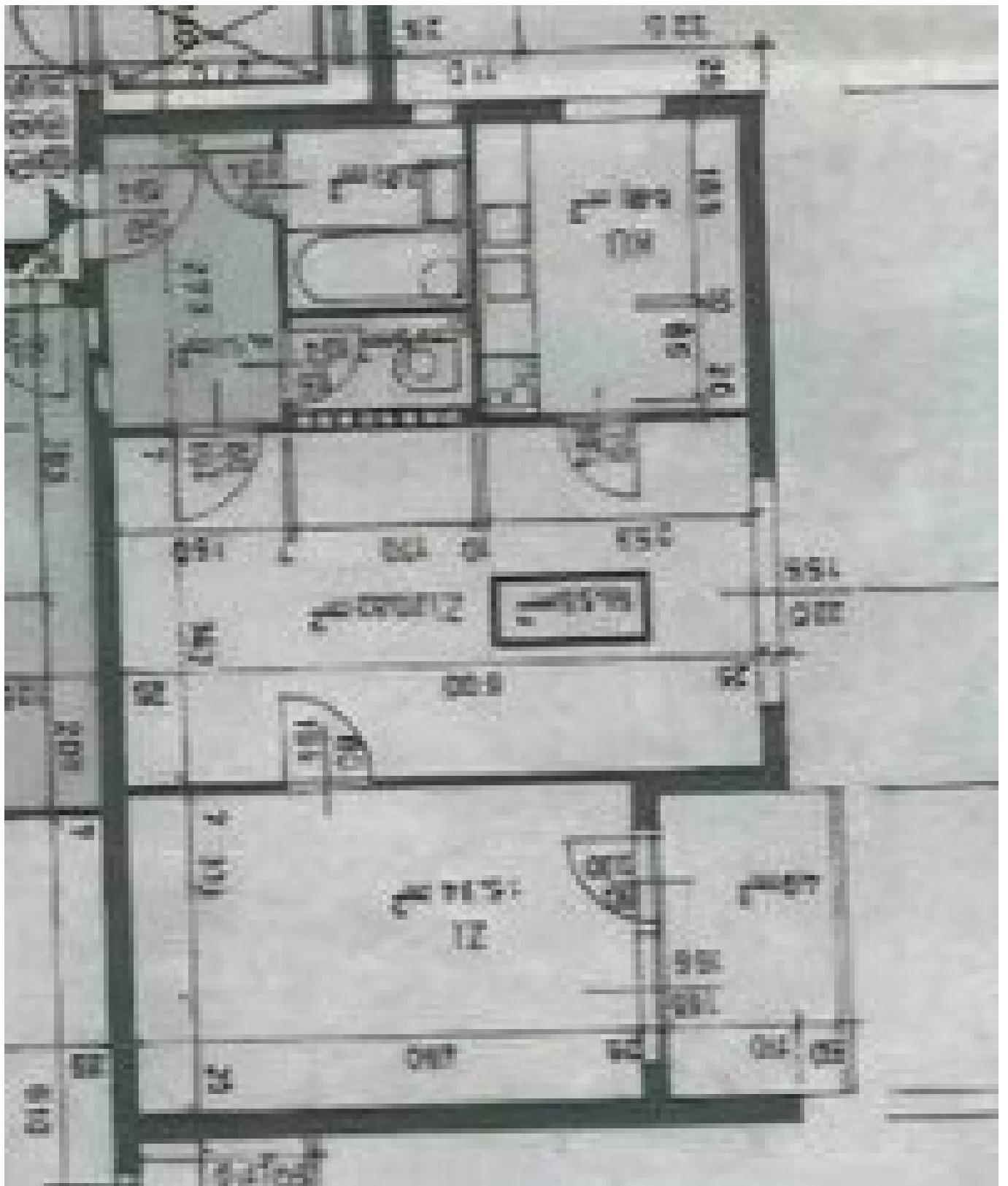
T +43 316 82 88 83  
H +43 660 432 3200

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









## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 53 m<sup>2</sup> überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein helles, einladendes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz.

Lagebeschreibung:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen (Nahe Överseepark) und Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Erholung als auch sportliche Aktivitäten ermöglichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap