Wohntraum mit Balkon inklusive!



Objektnummer: 7939/2300162814

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Heizkosten:	70,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emilia Sophie Jantscher

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















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.

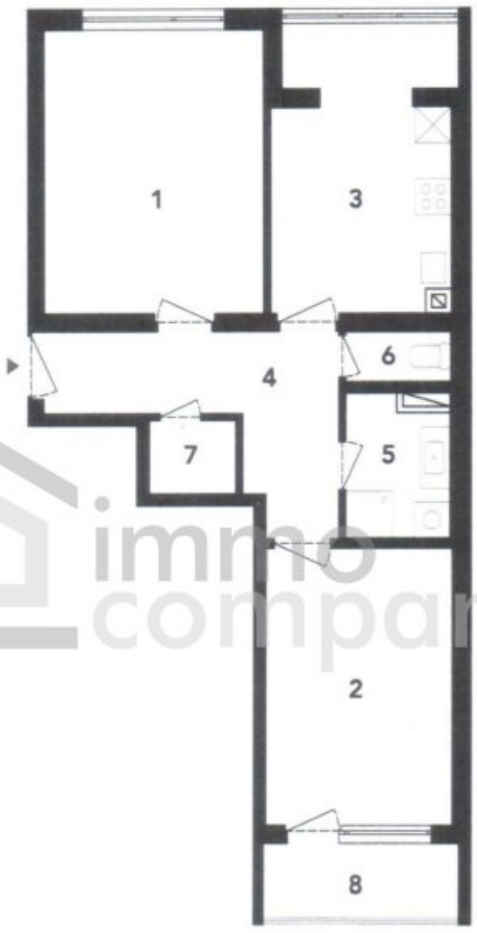
immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues *Zuhause*

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

LAZARETTGASSE 19 **WOHNUNG 11** GESAMT: 64,2 M²



immo company

1	ZIMMER	17,6	**5**	BADEZIMMER	4,0
2	ZIMMER	14,5	**6**	WC	1,5
3	KOCHEN/ESSEN	14,1	**7**	ABSTELLRAUM	1,9
4	VORRAUM	10,6	**8**	BALKON	4,4

0 1M 2M 3M

Objektbeschreibung

Die gepflegte und kürzlich renovierte Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von 64,2 m² viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Sie verfügt über insgesamt 2 Zimmer sowie eine separate Wohnküche, die Ihnen eine optimale Raumaufteilung bietet. Durch den guten Zustand fühlen Sie sich hier vom ersten Moment an wohl. Besonders hervorzuheben ist hier der Balkon.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die funktionale Raumaufteilung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Wohnküche lädt zu gemütlichen Kochabenden mit Familie und Freunden ein und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Diese Wohnung vereint leistbares Wohnen mit urbanem Komfort und ist eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger.

Zu Verkauf stehen 64,2 m2 Wohnfläche.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohnküche und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen ca. 4,4 m² großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Im Innenhof stehen Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Ergänzend gehört eine Kellerfläche zur Wohnung, ebenso wie ein kleiner Außenbereich, der mitgenutzt werden kann.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da Sie sowohl mit dem Bus als auch der Straßenbahn schnell und bequem alle wichtigen Punkte der Stadt erreichen. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser hellen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 <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 <1.000m

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