Stadtleben genießen – Lichtdurchflutete Wohnung mit Galerie



Objektnummer: 6762/319

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	249,65 €
USt.:	24,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

H +43 664 917 92 06





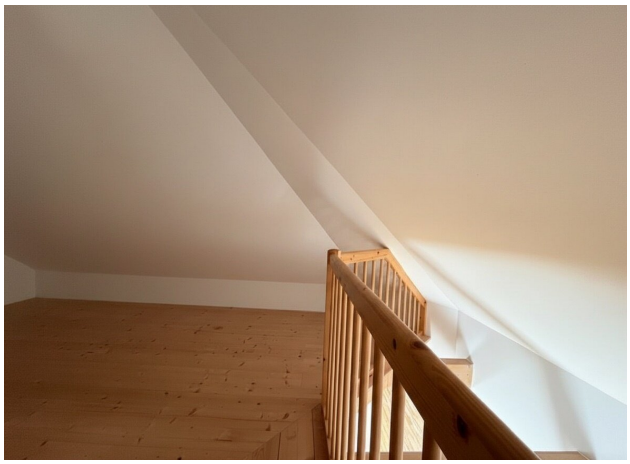




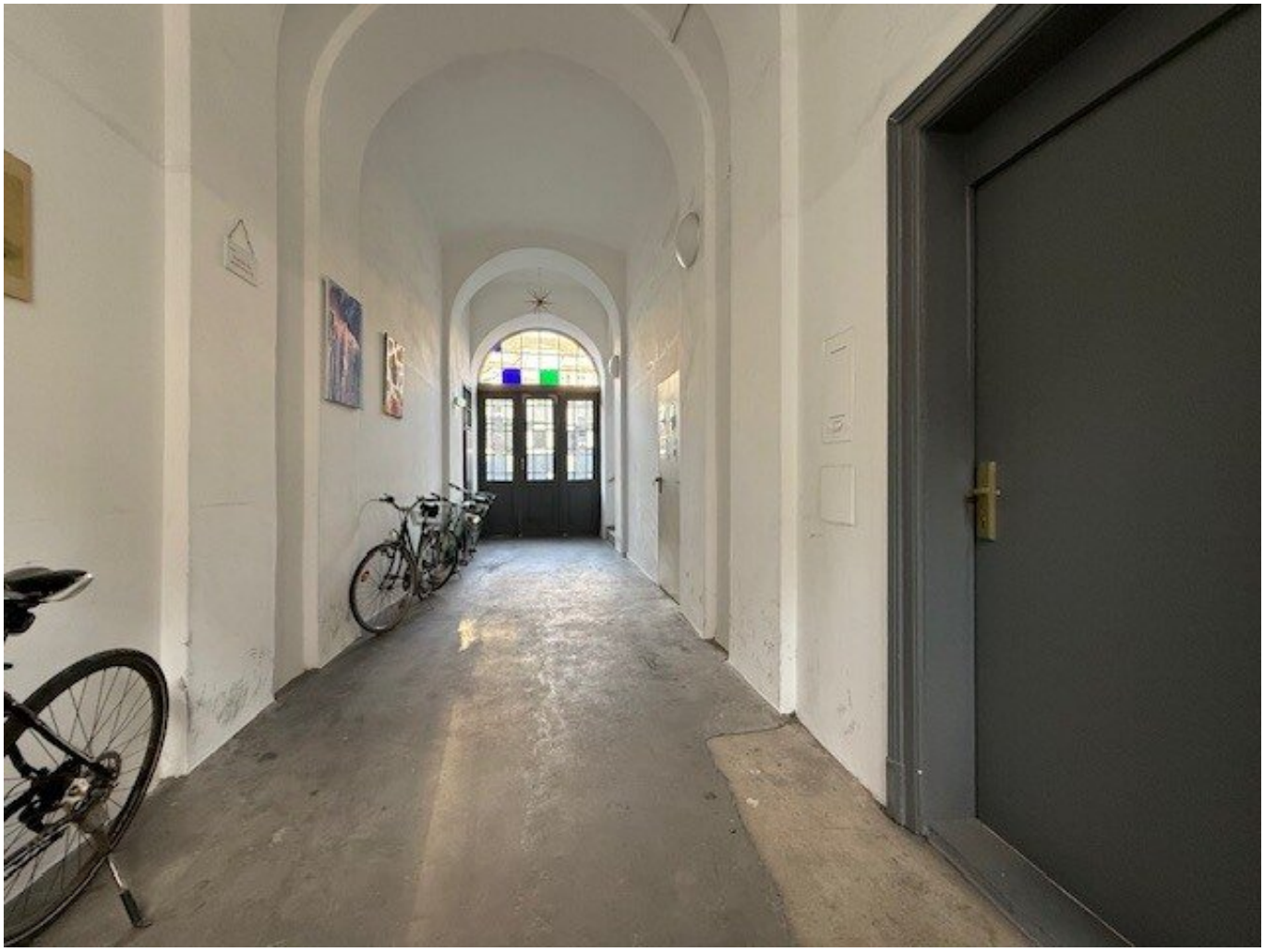


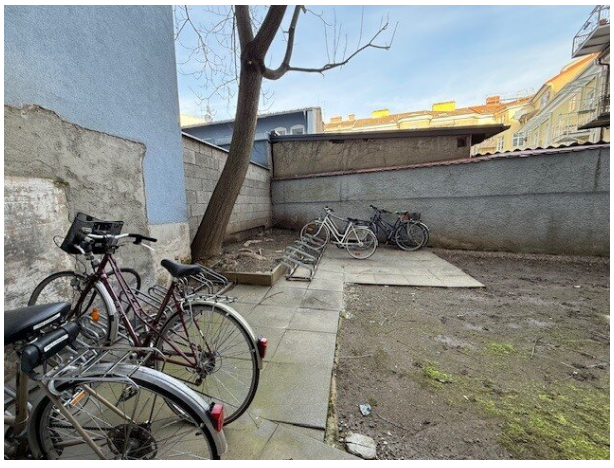














Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. **89 m² große Dachgeschosswohnung**, die im Zuge des **Dachgeschossausbaus im Jahr 2010** errichtet wurde. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine attraktive Galerieebene, die zusätzlichen Wohn- oder Arbeitsraum schafft.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt komfortabel und effizient über **Fernwärme**.

Die Immobilie vereint modernes Wohngefühl mit einer angenehmen Atmosphäre und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Raumaufteilung

- Großzügiges **Wohn-Esszimmer mit integrierter Einbauküche**
- **2 Schlafzimmer**, davon
    - ein Schlafzimmer mit separatem **Schrankraum**
- **Badezimmer** mit Badewanne und Dusche
- **Separates WC**
- **Galerie** als zusätzlicher Wohn-, Arbeits- oder Rückzugsbereich
- Vorraum

Die offen gestaltete Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein. Die Galerie sorgt für ein besonderes Raumgefühl und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich.

Eckdaten

- Dachgeschossausbau 2010

- Beheizung mittels Fernwärme
- Moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Separates WC
- Galerie mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradabstellplätze im Innenhof

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap