

Zentral wohnen in Graz – großzügige 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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	249,65 €
USt.:	24,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



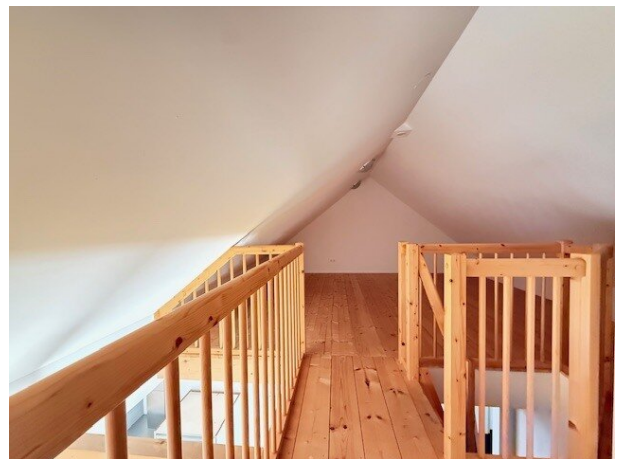
Mag. (FH) Beate Willenshofer

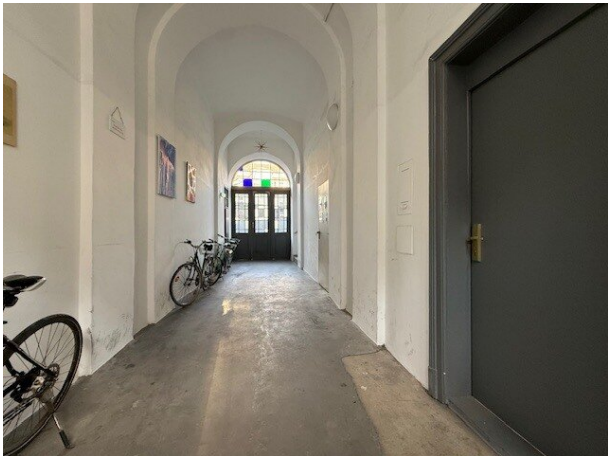
ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

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