Exklusive 5-Zimmer-Wohnung Nähe Uni Graz mit 2 Balkonen und TG-Platz zu verkaufen!



Objektnummer: 8176/164

Eine Immobilie von SK REAL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrichstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Nutzfläche:	148,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	645.000,00 €
Betriebskosten:	282,74 €
Heizkosten:	121,00 €
USt.:	52,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

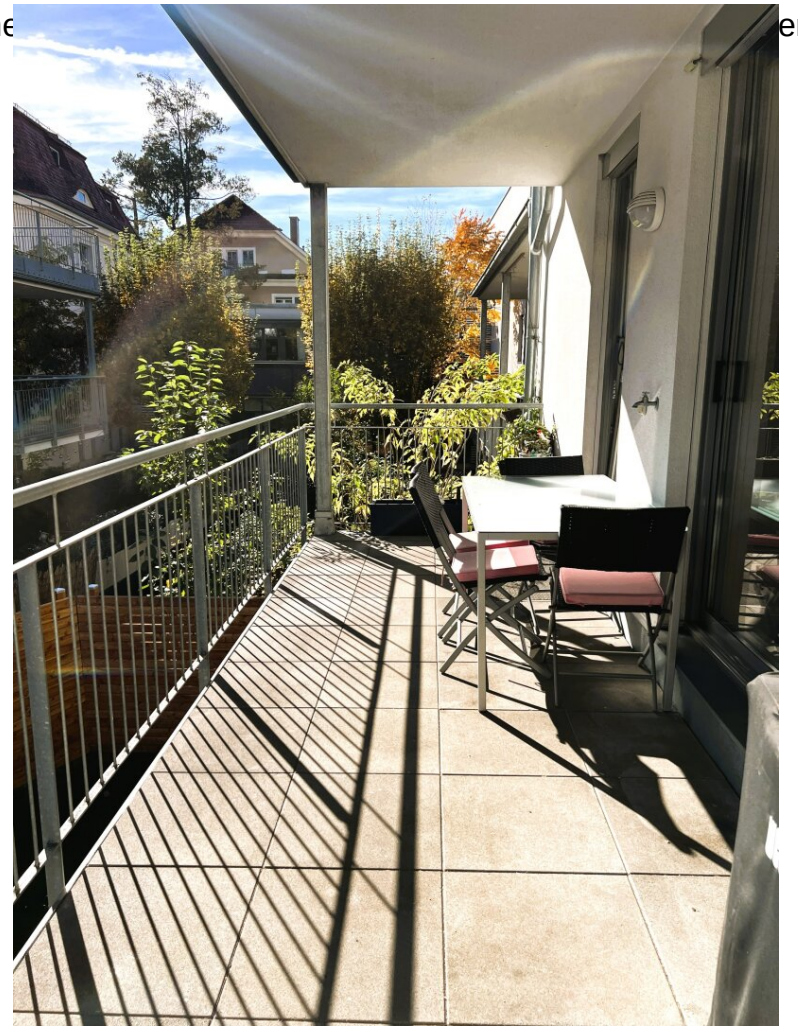
Ihr Ansprechpartner

Julia Spasova

SK REAL Immobilien
Korngasse 14
8020 Graz

T +436765370923

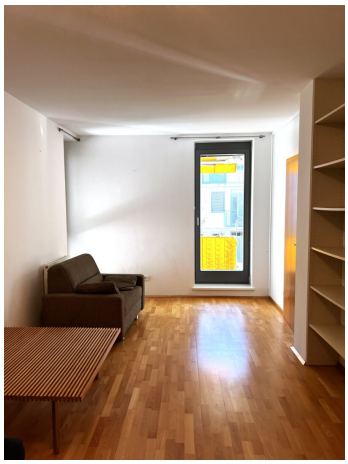
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



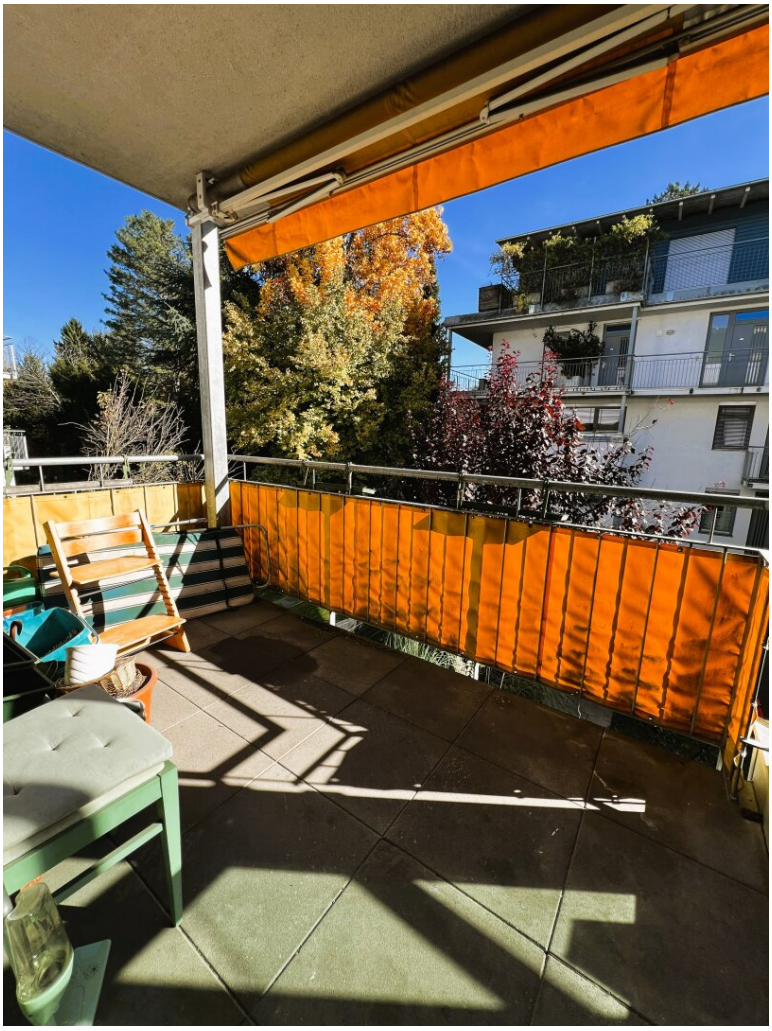


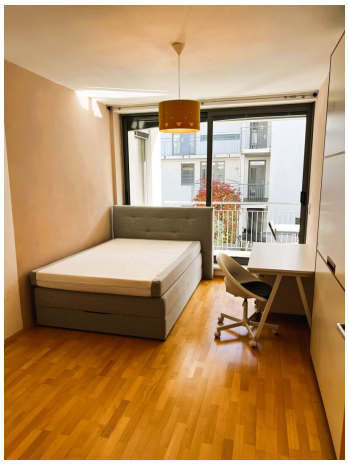












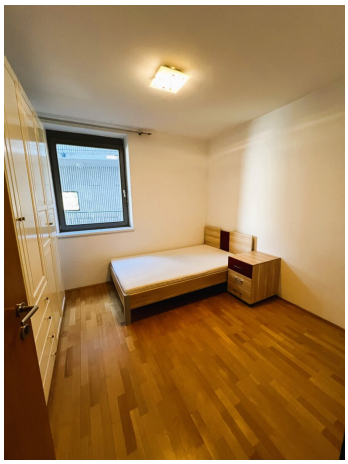














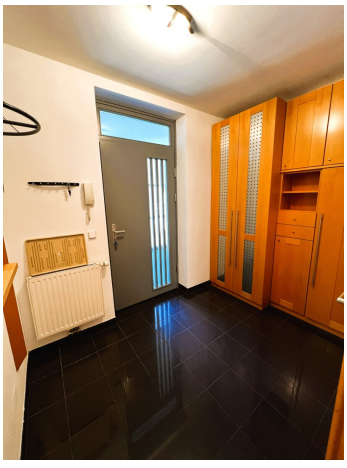






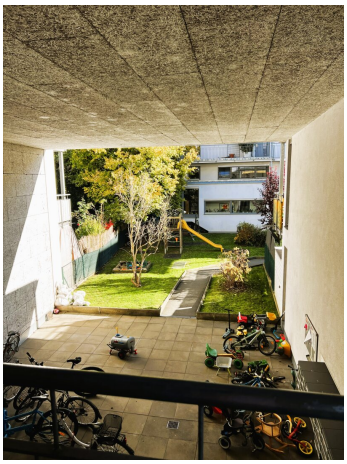














Objektbeschreibung

In einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt – in der Heinrichstraße – steht diese großzügige, sonnige und äußerst gepflegte 5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss zum Verkauf.

Die Wohnung vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und ruhige Lage – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen mit Sinn für Qualität und Komfort.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Ca. 122 m² Wohnfläche – durchdacht geplant und barrierefrei**
- **4 getrennt begehbare Schlafzimmer**
- **Großzügiges Wohnzimmer**
- **Separate, voll ausgestattete Küche**
- **Badezimmer mit Dusche und Badewanne**
- **Separates WC**
- **Vorraum und Abstellraum für zusätzlichen Stauraum**
- **2 Balkone (ca. 7 m² und ca. 12 m²) – ruhig, sonnig und mit herrlichem Ausblick**

Zusatzvorteile:

- **Übergroße Tiefgaragenplatz – Platz für bis zu 2 Fahrzeuge!**
- **Kellerabteil (ca. 7 m²)**
- **Barrierefreier Zugang**
- **Allgemeiner Gartenbereich mit Kinderspielplatz**
- **Ruhige, sonnige Lage in einer gepflegten Wohnanlage**

Lage:

Die Heinrichstraße zählt zu den begehrtesten Wohnadressen der Stadt – ruhig, grün und dennoch bestens angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Gerne stehe ich Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes zur Verfügung, kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder Besichtigung unter **j.spasova@sk-real.at** oder **0676/5370923**- ich freue mich, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.