

## **Graz! Moderne 3-Zi-Wohnung mit Balkon und Lift in Graz – 8. Etage, 78m<sup>2</sup>**



**JETZT BESICHTIGEN**

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/202**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,48 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	78,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,58 €
<b>Heizkosten:</b>	157,75 €
<b>USt.:</b>	45,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Trappel**












**TRAUMPLATZ**  
 IMMOBILIEN GMBH  
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

**Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?**



★★★★★  
**Franz Trappel**  
 Geschäftsführer  
 ftrappel@traumplatz-immobilien.at  
 0664 58 30 680

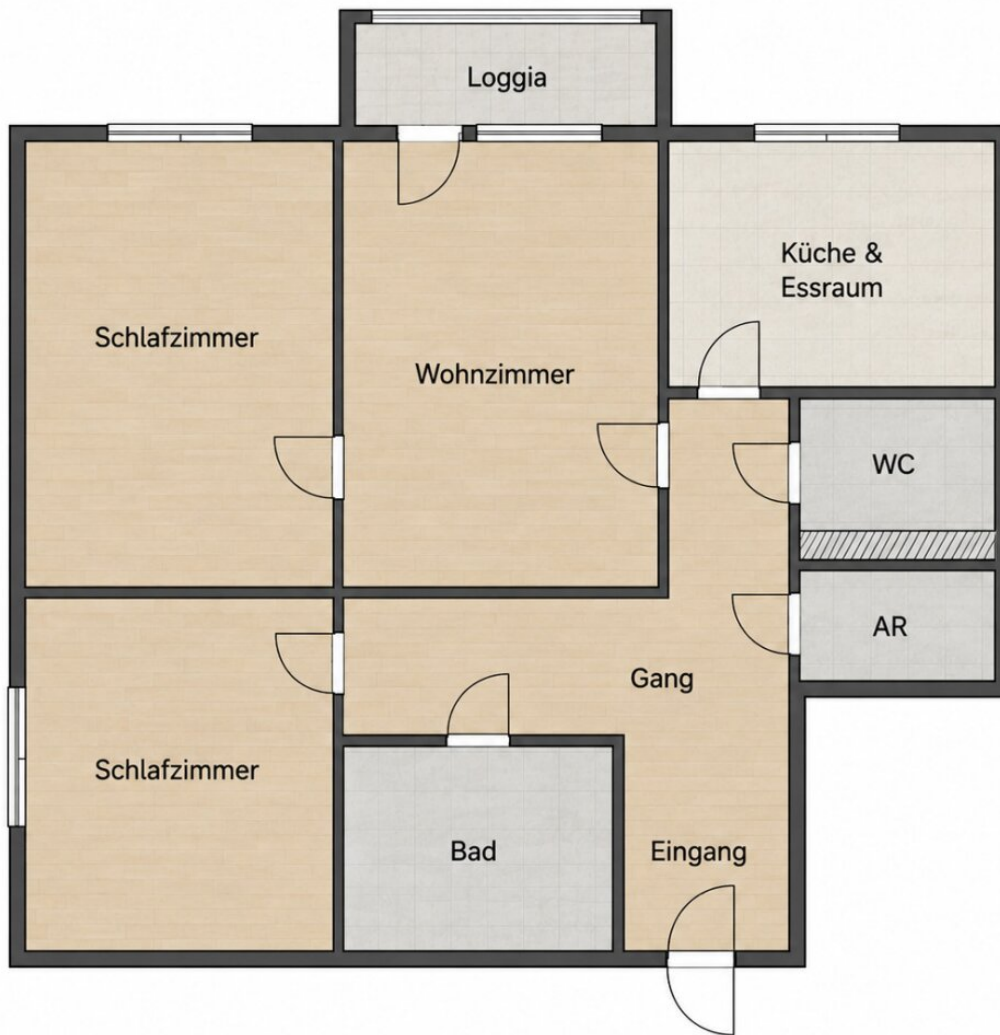
Ich berate Sie gerne!

**KOSTENLOS & UNVERBINDLICH**

IMMOBILIEN  
 VERMARKTUNG &  
 ENTWICKLUNG



\*Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet.  
[www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)



**Hinweis:** Dieser Grundriss dient lediglich zur schematischen Darstellung und ist nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der 8. Etage (mit Lift) verbindet komfortables Wohnen mit einer beeindruckenden Aussicht und einer hervorragenden Infrastruktur im Herzen von Graz. Mit einer großzügigen Wohn/Nutzfläche von 78,48 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie den idealen Lebensraum für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Dank der erhöhten Lage genießen Sie ein außergewöhnlich helles Wohnambiente sowie einen traumhaften Fern- und Grünblick.

Highlights der Immobilie:

- Gut geschnittener Grundriss mit 3 Zimmern
- Westbalkon mit Fern- und Grünblick
- Helle Wohnräume durch die erhöhte Lage
- Parkett- und Fliesenböden
- Funktionale Einbauküche vorhanden
- Badezimmer mit Dusche
- Personenaufzug im Haus
- Beheizung mittels Zentralheizung und Fernwärme
- Parkplatz vorhanden
- Gute Anbindung an Bus, Straßenbahn und Bahnhof
- Sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld

Die Wohnung eignet sich ideal für Käufer, die eine solide Immobilie in guter Lage suchen und diese nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieser Wohnung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Franz Trappel

06645830680

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <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 <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap