

"Ein Gefühl von Gemütlichkeit" mein neuer Lieblingsplatz



Objektnummer: 5516/635

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andersengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	351.000,00 €
Betriebskosten:	221,46 €
Heizkosten:	97,32 €
Sonstige Kosten:	96,60 €
Infos zu Preis:	

Warmwasser - Solaranlage

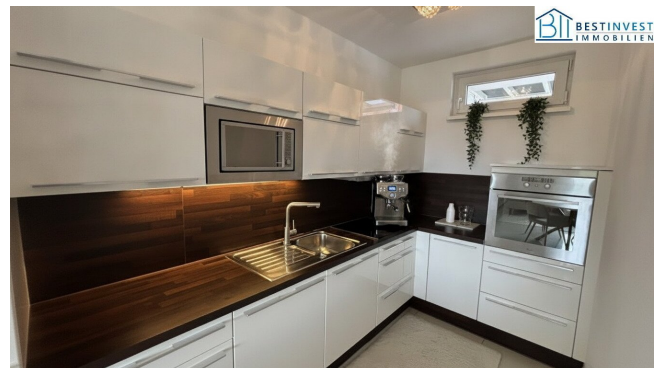
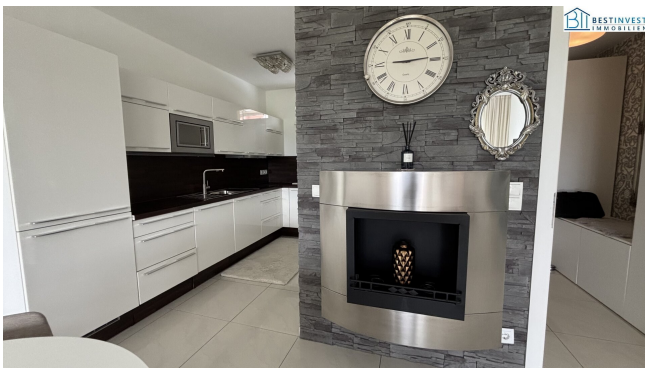
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







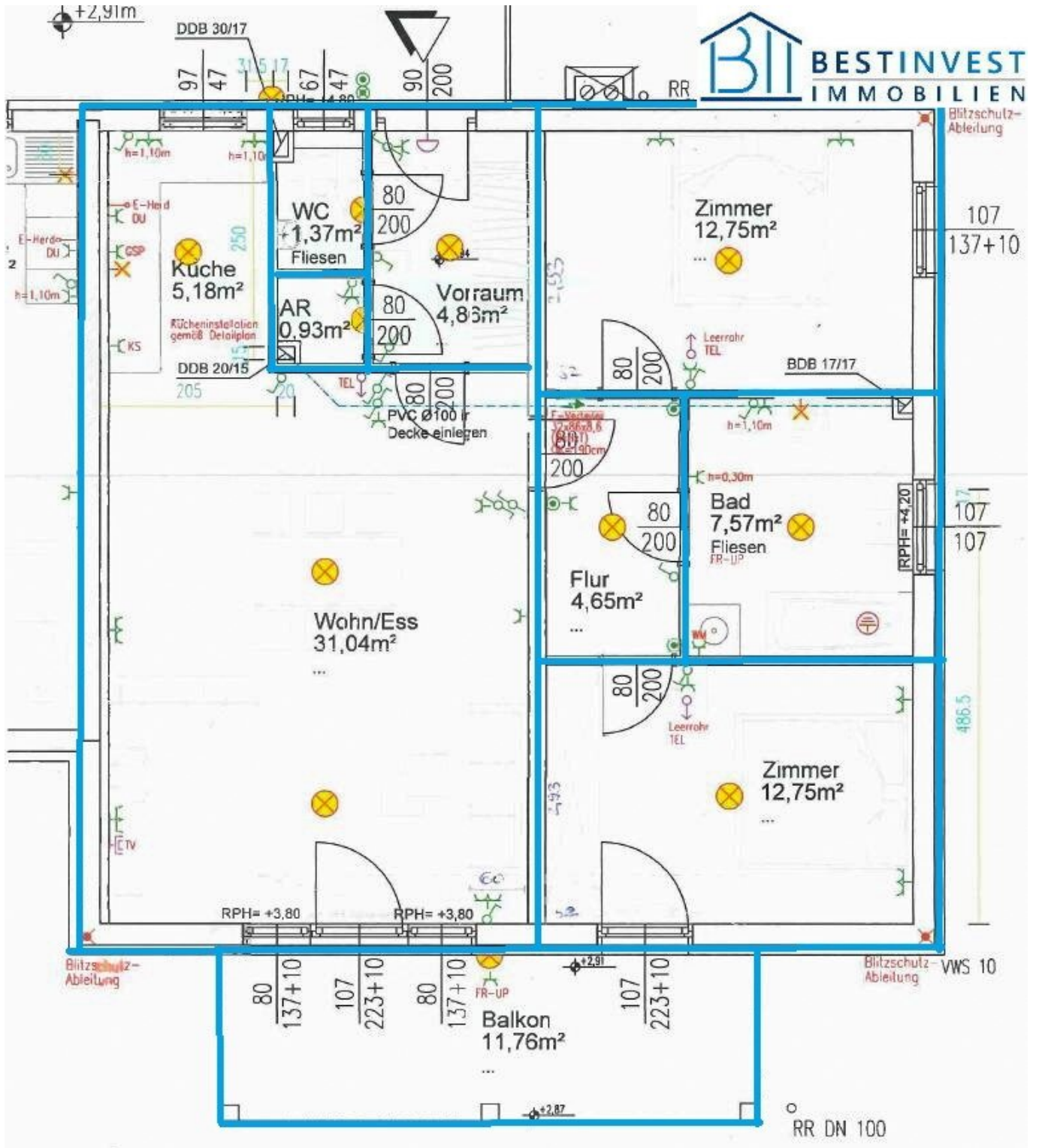












Objektbeschreibung

Wir haben Ihren neuen Lieblingsplatz gefunden!

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten 1. Etage bietet modernes Wohnen mit viel Komfort und Stil. Diese Immobilie lässt keine Wünsche offen.

Das Highlight dieser Wohnung ist der helle und **sehr geräumige Wohnbereich mit offener Küche** und direktem Zugang zum Außenbereich. Genießen Sie die Sonne auf der **überdachten Südterrasse**, von hier aus können sie den beruhigenden **Grünblick** genießen – ideal für entspannte Stunden nach einem langen Tag. Eine **hochwertige Ausstattung** die sich durch alle Räume zieht, rundet das **stilvolle Ambiente** der Wohnung ab.

Zwei separate WC's sowie ein **großes Bad mit Fenster** und moderner **Walk-In-Dusche** sorgen für praktischen Komfort im Alltag.

Die **Fußbodenheizung**, kombiniert mit einer effizienten **Solarenergieversorgung** zur Warmwassergewinnung, garantiert wohlige Wärme.

Das XXX-Kellerabteil ist ein kleiner und feiner Bonus, genauso wie die **2 PKW-Stellplätze** die im Angebot inkludiert sind. Ihnen und Ihren Gästen stehen somit stets bequeme Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Dank **optimaler Verkehrsanbindung** sind Sie schnell und bequem in der ganzen Stadt unterwegs.

Fazit: Diese Wohnung verbindet durchdachte Ausstattung, attraktive Lage und modernen Wohnkomfort – ideal für alle, die ein hochwertiges Zuhause in Graz suchen.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap