

**Ruhige, neu renovierte Stadt-Wohnung 3 Zimmer,  
WG-fähig, TU nähe**



**Objektnummer: 1576/93**

**Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Martin Konrad**

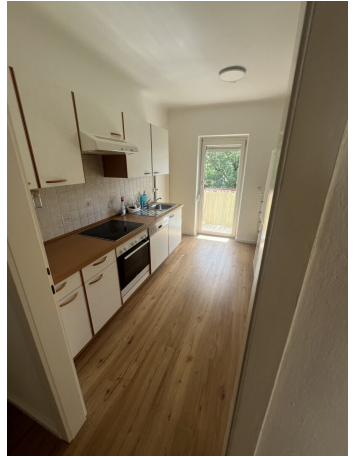
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH  
Körösisstraße 60  
8010 Graz

T +43 664 3912566

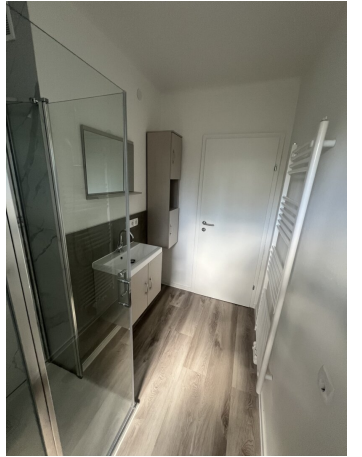
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz – eine neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit 54 m<sup>2</sup>, die mit durchdachtem Komfort und hochwertiger Ausstattung überzeugt. Diese Immobilie bietet alles, was das Wohnen angenehm und praktisch macht. Die Wohnung ist im 4. Obergeschoss ohne Lift.

Die Wohnung besticht durch eine moderne Ausstattung mit Fliesen und Laminatböden, die für ein gepflegtes und wohnliches Ambiente sorgen. Die integrierte Einbauküche ist perfekt für Kochbegeisterte und lädt zu gemeinsamen kulinarischen Erlebnissen ein. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den idealen Ort zum Entspannen.

Die Wohnung ist mit Rollläden ausgestattet und wird mittels umweltfreundlicher Fernwärme beheizt, was für angenehme Wärme und niedrige Nebenkosten sorgt.

Die Lage in 8010 Graz ist ideal für alle, die eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und guter Infrastruktur suchen. Direkt vor der Haustür befinden sich Bushaltestellen und Straßenbahnlinien, die Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die gesamte Stadt ermöglichen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Klinik und Krankenhaus sorgen für medizinische Betreuung, während Schulen, Kindergärten und die Universität für Bildung und Ausbildung sorgen. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und machen Einkäufe angenehm unkompliziert.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, eine hervorragende Lage und eine gepflegte Immobilie legen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Highlight ist sicher unter anderem der große Balkon, sowie ein Innenhof zur allgemeinen Nutzung.

Nutzen Sie gewerblich oder privat die Chance und kontaktieren Sie uns noch heute.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / dem Vermieter, sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz), nur Anfrag

en mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir ersuchen um **schriftliche Kontaktaufnahme!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap