

**Charmante 30m<sup>2</sup> Wohnung in 8020 Graz – Ihr neues  
Zuhause zum attraktiven Preis!**



**Objektnummer: 7939/2300162980**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Robert Schuh**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410014

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



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark! Diese charmante Wohnung in der begehrten Adresse 8020 Graz bietet Ihnen auf 30 m<sup>2</sup> eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und urbanem Lebensstil – und das zu einem äußerst attraktiven Kaufpreis von nur 90.000,00 €.

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn direkt vor der Haustür. So sind Sie jederzeit schnell und unkompliziert in der Innenstadt oder an anderen wichtigen Punkten der Stadt.

Auch in Sachen Infrastruktur bleiben keine Wünsche offen. Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht. Ob Arzt, Apotheke oder Klinik – die medizinische Versorgung ist optimal gewährleistet. Für Familien und Studierende bieten sich zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Schule, Höhere Schule und sogar die Universität in unmittelbarer Nähe an.

Für Ihre Einkäufe steht Ihnen eine breite Auswahl an Supermärkten, Bäckereien und sogar ein großes Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie Ihren Alltag bequem und zeitsparend gestalten können.

Die Wohnung selbst besticht durch eine optimale Raumaufteilung, die das kompakte Platzangebot bestmöglich nutzt. Hier genießen Sie eine gemütliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt – egal ob als Single, Student oder als clevere Kapitalanlage.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine Immobilie mit großem Potenzial in einer der dynamischsten Städte Österreichs zu investieren. Graz bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus Tradition und Moderne, Kultur und Lebensqualität – und diese Wohnung ist Ihr Schlüssel dazu.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung in 8020 Graz. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Angebots! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap