Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia, Balkon und Tiefgarage in Graz-Webling



Objektnummer: 1814/8003004

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	310,60 €
Heizkosten:	52,06 €
USt.:	41,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Schnedlitz

Spiti Immobilien GmbH
Packerstraße 101

8561 Söding-Sankt J

T 0664 54 66 879

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













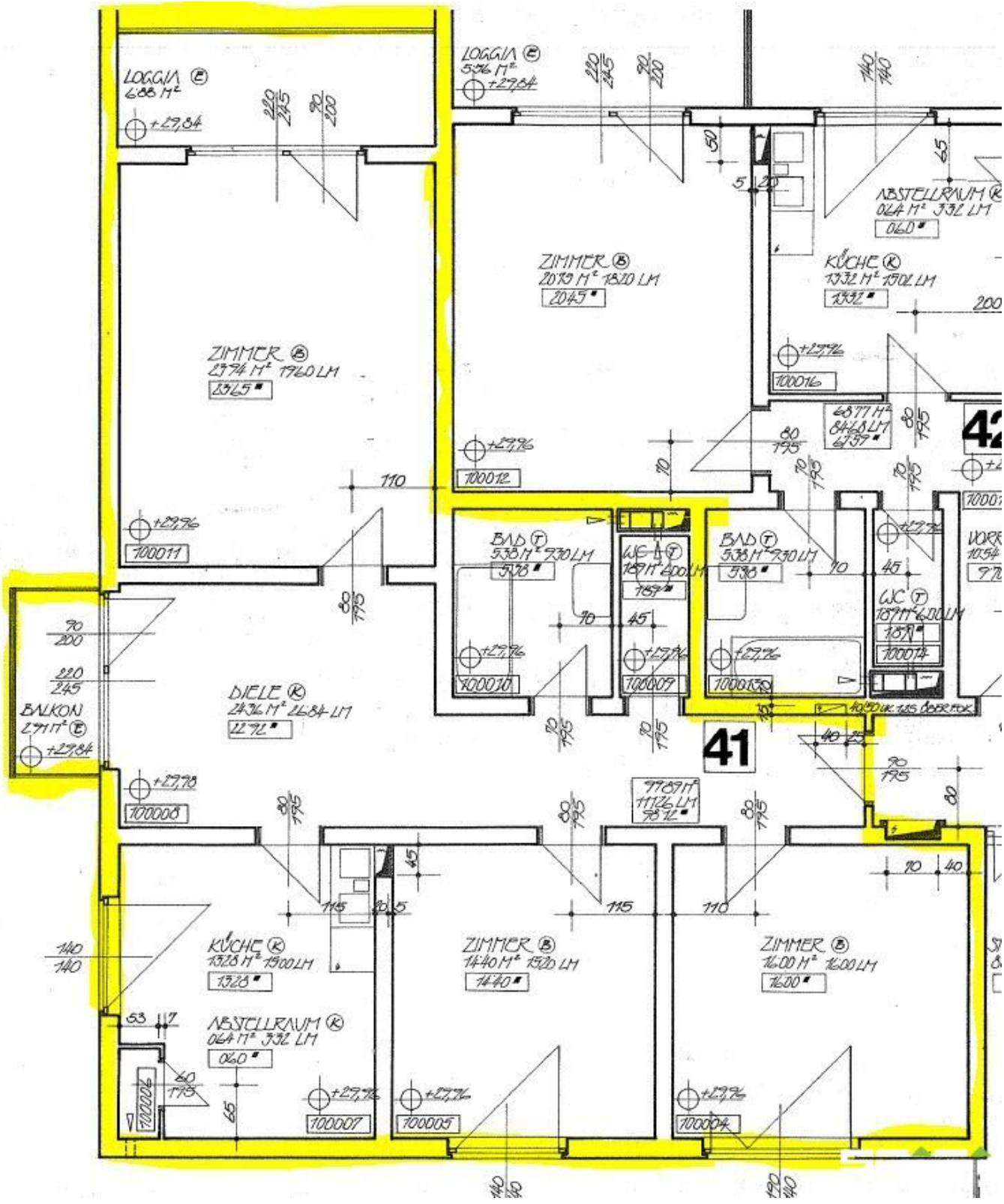











LOGGIA E
6,88 M²
+27,84
ZIMMER B
23,74 M² 19,60 LM
23,65
LOGGIA E
5,96 M²
+27,84
ZIMMER B
20,19 M² 18,20 LM
20,45
ABSTELLRAUM K
0,64 M² 3,32 LM
0,60
KÜCHE K
13,32 M² 19,02 LM
13,21
100016
100012
100011
BAD T
5,38 M² 9,30 LM
5,36
WC T
1,87 M² 4,00 LM
1,87
100010
100007
BAD T
5,38 M² 9,30 LM
5,36
WC T
1,87 M² 4,00 LM
1,87
100014
100013
41
42
BALKON
2,71 M² E
+27,84
DIELE K
24,36 M² 21,84 LM
22,72
100006
KÜCHE K
15,28 M² 19,00 LM
15,25
ABSTELLRAUM K
0,64 M² 3,32 LM
0,60
100008
100007
ZIMMER B
14,40 M² 15,20 LM
14,40
100005
ZIMMER B
16,00 M² 16,00 LM
16,00
100004

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick in Graz: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Loggia und Tiefgaragenplatz

Diese attraktive Wohnung in 8053 Graz verbindet großzügiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und einem schönen Ausblick aus der 10. Etage. Auf rund 98,6 m² Wohnfläche erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause mit drei Zimmern, das Raum für individuelle Wohnideen und unterschiedliche Lebenssituationen bietet – ob für Paare, Familien oder alle, die gerne großzügig wohnen.

Der durchdachte Grundriss schafft angenehme Möglichkeiten, Wohnen, Essen und Entspannen miteinander zu verbinden. Ein besonderes Plus sind der Balkon und die Loggia: Hier genießen Sie frische Luft und zusätzlichen Freiraum im Alltag. Der Südbalkon beziehungsweise die südseitige Terrasse lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Auch die Ausstattung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Komfort und Funktionalität. Parkett sorgt in den Wohnbereichen für eine warme Atmosphäre, während Fliesen praktische und pflegeleichte Oberflächen bieten. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Start im neuen Zuhause besonders unkompliziert. Zentralheizung und Fernwärme ergänzen die Ausstattung und sorgen für komfortables Wohnen.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 10. Etage. Ihr Fahrzeug können Sie komfortabel in der Tiefgarage abstellen – ein wertvoller Vorteil, der den Alltag erleichtert und die Wohnung zusätzlich aufwertet.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung und kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Arzt, Apotheke und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen und Kindergärten. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen für bequeme Einkaufsmöglichkeiten, ohne dass Sie dafür weit fahren müssen.

Auch für Ihre Mobilität ist bestens gesorgt: Busverbindungen, ein Bahnhof und der Autobahnanschluss bieten flexible Möglichkeiten für Wege innerhalb von Graz und darüber hinaus. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Menschen, die im Alltag öffentliche Verkehrsmittel nutzen, als auch für alle, die mit dem Auto unterwegs sind.

Mit 98,6 m² Wohnfläche, drei Zimmern, Balkon, Loggia, Südausrichtung, Aufzug und Tiefgaragenplatz bietet diese Wohnung eine attraktive Kombination aus Platz, Komfort und praktischer Lage. Der Kaufpreis beträgt 230.000,00 €.

Entdecken Sie ein Zuhause, das großzügiges Wohnen und eine gut ausgebaute Infrastruktur miteinander verbindet – und schaffen Sie sich in Graz einen Ort zum Ankommen und

Wohlfühlen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <2.000m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap