

Gepflegte Wohnung mit Südbalkon und vielseitiger Nutzung!



Objektnummer: 5156/12333

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1988
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	357,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

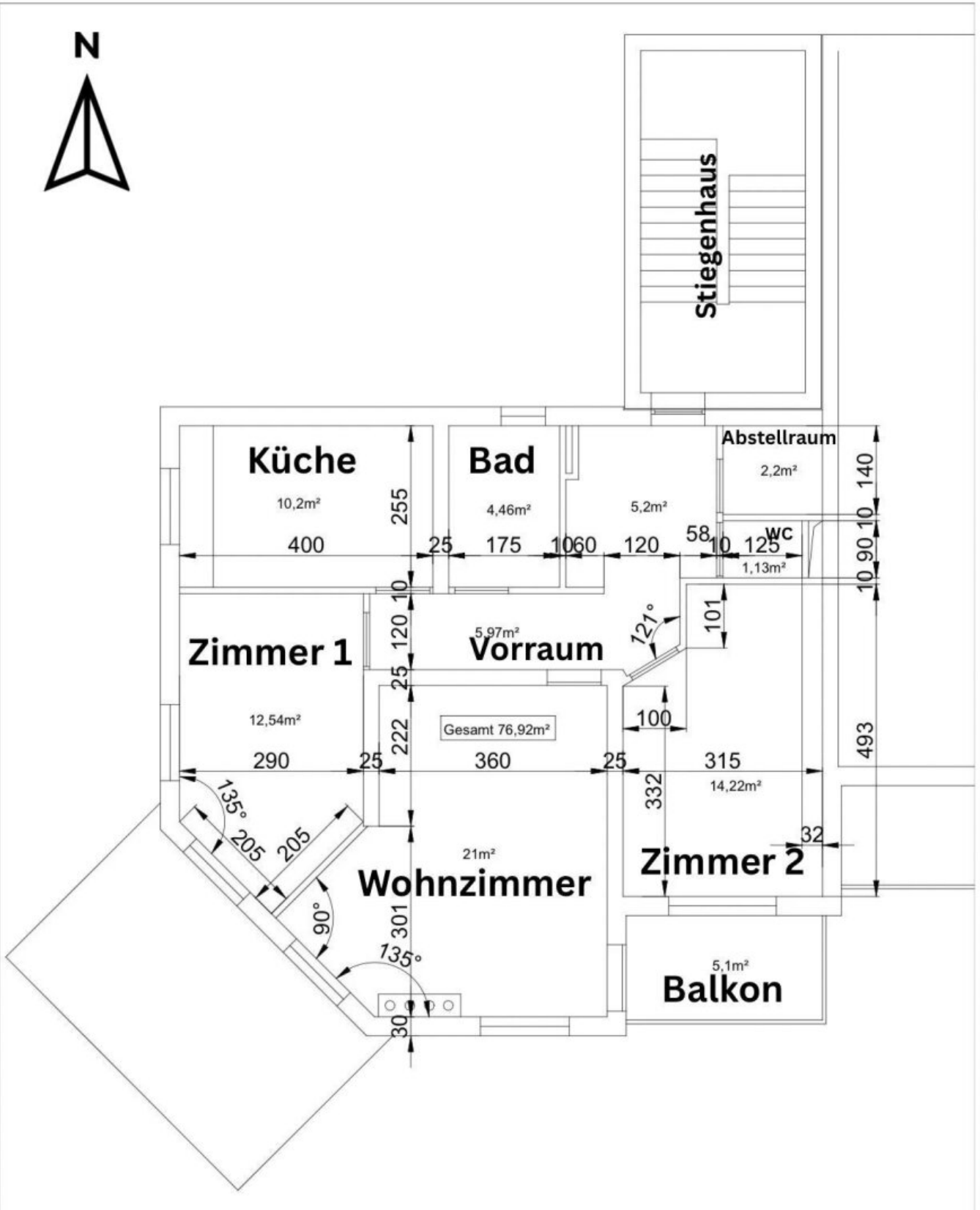


Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2
8074 Raaba-Grambach







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Graz-Straßgang. Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie den sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Auf rund 77 m² stehen drei getrennt begehbare Zimmer zur Verfügung. Die praktische Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Paare, Familien oder auch für Personen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Vorraum

Abstellraum

separates WC

Badezimmer

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Küche mit Einbauküche

Büro / weiteres Zimmer

Der Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und wurde mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Die Wohnbereiche verfügen über Parkettböden, Bad und WC sind mit Fliesen ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt komfortabel mittels Fernwärme.

Bei Bedarf kann ein Parkplatz für ca. € 8,- monatlich angemietet werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Carport-Stellplatz für ca. € 80,- monatlich anzumieten.

Die Lage verbindet die Vorteile des Grazer Stadtlebens mit einer ruhigen Wohnumgebung und bietet somit eine attraktive Kombination aus guter Erreichbarkeit und angenehmer Wohnqualität.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter:

0664 99 16 2055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap