

Modern wohnen in Graz-Andritz: 2 Zimmer, Balkon, Klima & Garage



Objektnummer: 7772/1247

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,02 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	104,18 €
Heizkosten:	68,18 €
USt.:	26,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



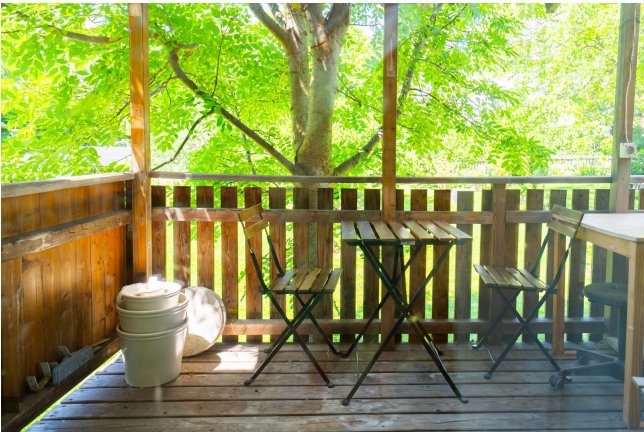
Matthias Lapornik

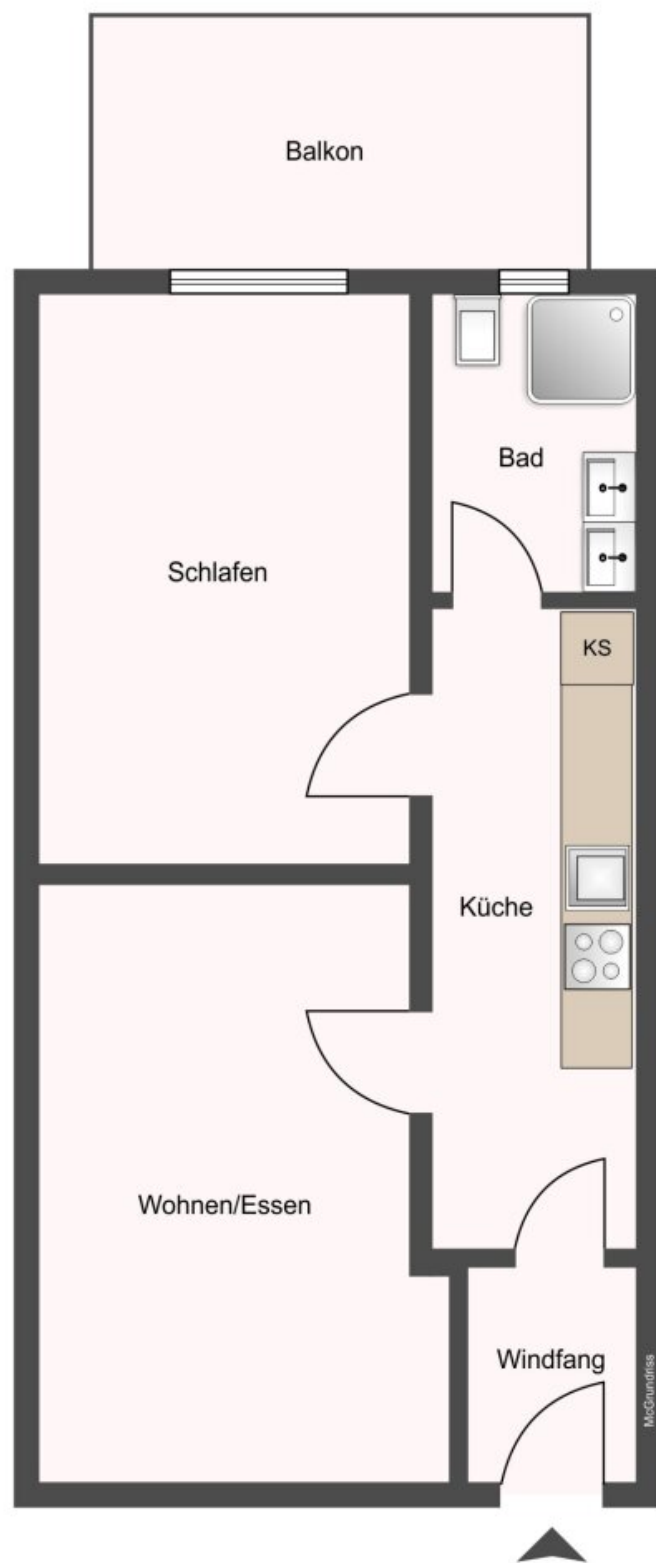
Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8045 Graz – einer charmanten, vollrenovierten 2-Zimmer-Wohnung, die modernen Wohnkomfort mit einer angenehmen, grünen Wohnumgebung verbindet.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. **43,02 m²** und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine gepflegte und sofort nutzbare Immobilie in guter Grazer Lage suchen.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und die geschmackvolle Gestaltung. Die Räume sind gut geschnitten und bieten ein angenehmes Wohngefühl auf kompakter Fläche. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche sowie ein Fenster, das für natürliche Belichtung und eine gute Belüftung sorgt. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick ins Grüne – der perfekte Platz, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder morgens den ersten Kaffee zu genießen.

Für angenehme Temperaturen ist ebenfalls bestens gesorgt: Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und verfügt zusätzlich über eine Klimaanlage, die auch an heißen Sommertagen für ein komfortables Raumklima sorgt.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zur Wohnung gehörige Garage. Diese bietet einen geschützten und trockenen Stellplatz für Ihr Fahrzeug und kann zusätzlich um **€ 10.000,00** erworben werden.

Auch die Lage überzeugt: Bus und Straßenbahn sind rasch erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung an das Grazer Stadtgebiet. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Kindergarten und Schule befinden sich in der Nähe und machen den Alltag besonders angenehm.

Diese Wohnung vereint moderne Ausstattung, eine praktische Raumaufteilung, Balkon, Klimaanlage und eine attraktive Lage in 8045 Graz. Ob als neues Zuhause oder als wertbeständige Anlegerwohnung – diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap