

**Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, extra
Küche und PKW-Stellplatz**



Objektnummer: 3347

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	63,16 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	158,80 €
Heizkosten:	69,86 €
USt.:	29,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



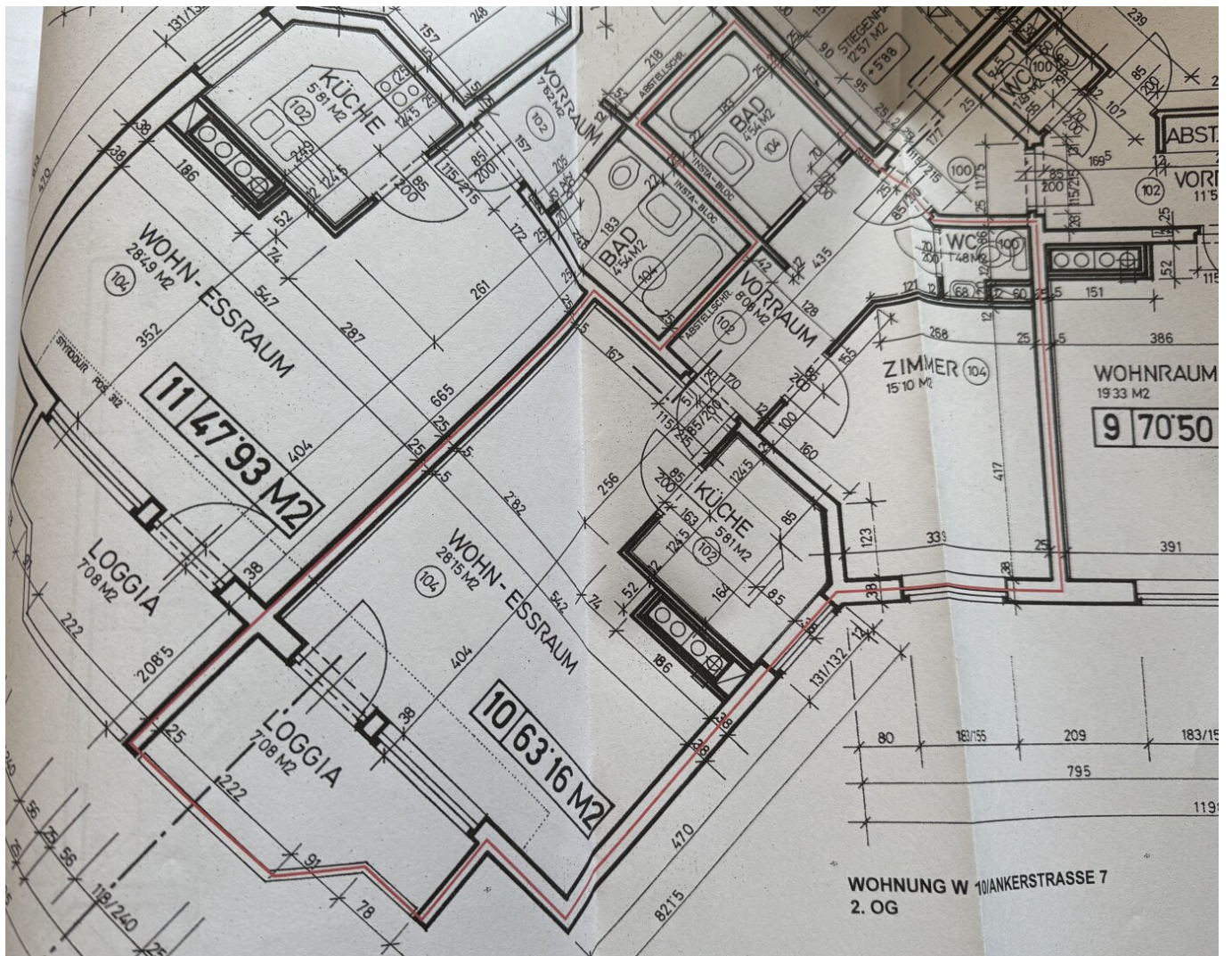
Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107









WOHNUNG W 10/ANKERSTRASSE 7
2. OG

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung mit rd. 63m²** überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss und die optimale Nutzung der Wohnfläche.

Die Wohnanlage befindet sich in einer angenehmen Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zu Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten sorgt zusätzlich für eine hohe Wohnqualität.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine Küche, einen Vorraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder als attraktive Anlegerwohnung.

Ein der Wohnung **zugeordneter PKW-Freistellplatz** sowie ein Kellerabteil ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden sorgfältig erhoben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Angaben können teilweise gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap