++ TOP GELEGENHEIT ++ Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung (+ extra Küche) mit PKW-Stellplatz in Graz-Straßgang



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 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * 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





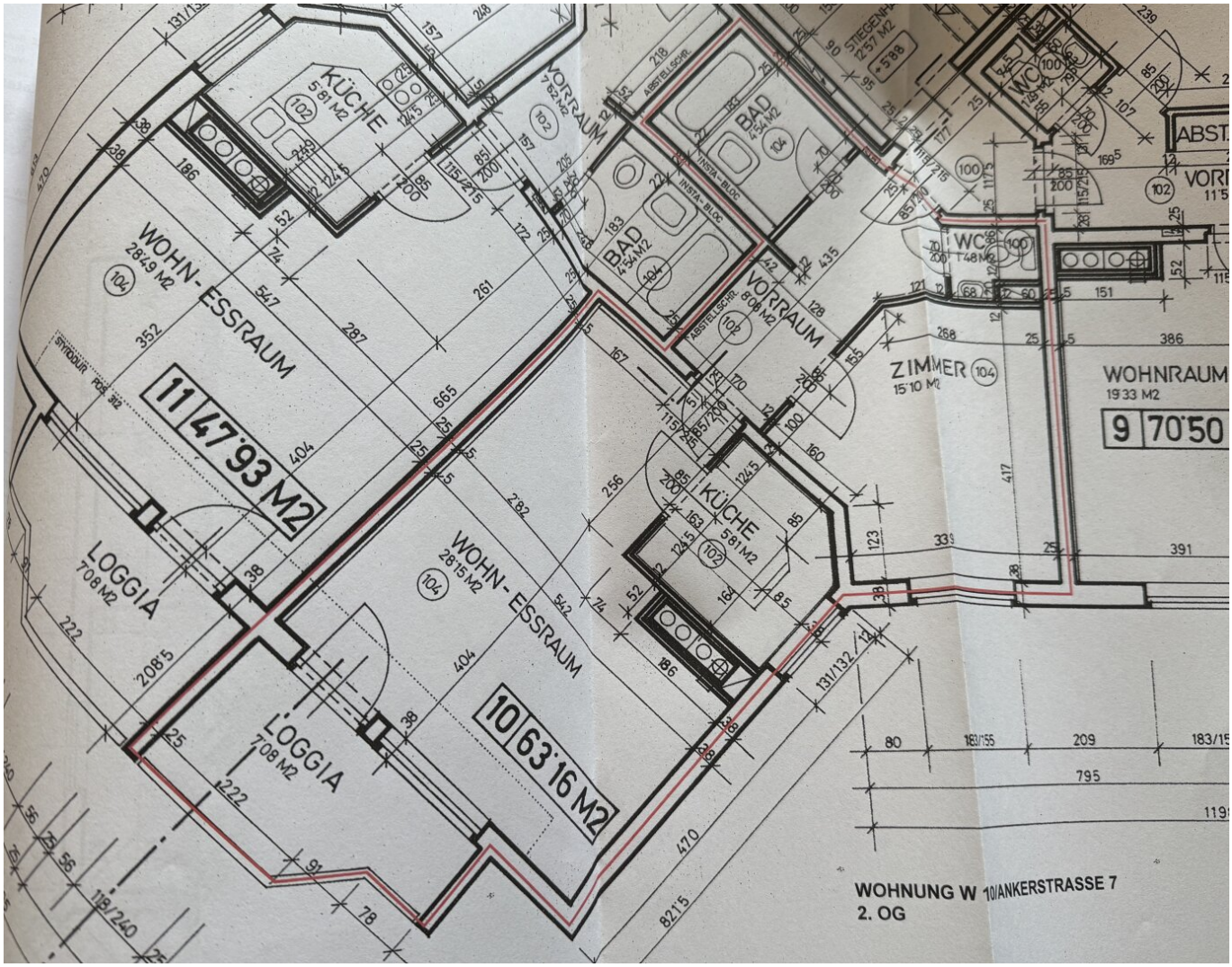











KÜCHE
5.81 M2
102
VORRAUM
7.92 M2
BAD
4.54 M2
104
WOHN-ESSRAUM
28.49 M2
104
11 47'93 M2
LOGGIA
7.08 M2
WOHN-ESSRAUM
28.15 M2
104
10 63'16 M2
LOGGIA
7.08 M2
KÜCHE
5.81 M2
102
BAD
4.54 M2
104
VORRAUM
8.08 M2
102
ZIMMER
15.10 M2
104
WOHNRAUM
19.33 M2
9 70'50
WOHNUNG W 10/ANKERSTRASSE 7
2. OG

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung mit rund 63 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss, großzügige Räume und eine optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche. Die Immobilie eignet sich sowohl für **Singles und Paare** als auch hervorragend als **Anlegerwohnung**.

Das Herzstück der Wohnung bildet das **großzügige Wohnzimmer**, das ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer sowie eine Küche.

Die Wohnung verfügt über:

- großzügiges Wohnzimmer
- separates Schlafzimmer
- Küche
- Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- Badezimmer
- separates WC

Gute Infrastruktur & hohe Wohnqualität

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.

Gleichzeitig sorgen nahegelegene **Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten** für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Damit verbindet die Wohnung eine gute Alltagsinfrastruktur mit angenehmer Wohnqualität.

PKW-Freistellplatz & Kellerabteil inklusive

Ein besonderer Vorteil ist der der Wohnung **zugeordnete PKW-Freistellplatz**, der komfortables Parken direkt bei der Wohnanlage ermöglicht.

Zusätzlich steht ein **Kellerabteil** zur Verfügung, das praktischen Stauraum für Fahrräder, Haushaltsgegenstände oder saisonale Gegenstände bietet.

Ideal für Eigennutzer und Anleger

Die Kombination aus **ca. 63 m² Wohnfläche, zwei gut nutzbaren Zimmern, PKW-Stellplatz, Kellerabteil und guter Infrastruktur** macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Ob als neues Zuhause für Singles und Paare oder als langfristige **Immobilieninvestition** – diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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