Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Fußbodenheizung & Loggia – ruhig wohnen in Graz-Andritz



Objektnummer: 961/36153

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	59,00 m²
Nutzfläche:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	185.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8045 Graz-Andritz!

Diese ca. 65 m² große Nutzfläche, umfassend sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock überzeugt mit separater Küche, moderner Ausstattung und einer ruhigen Lage in einer beliebten Wohngegend – ideal für Singles, Paare oder auch als wertbeständige Anlage.

Raumaufteilung & Wohngefühl

Die Wohnung bietet zwei gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich genutzt werden können. Die separate Küche schafft eine klare Trennung zwischen Kochen und Wohnen und sorgt für ein angenehmes, alltagstaugliches Wohngefühl. Besonders attraktiv ist die Loggia in Südausrichtung mit Blick in die Gartenanlage.

Ausstattung & Komfort

• Nutzfläche ca. 65 m²

• 2 Zimmer – vielseitig nutzbar

• Wohnfläche ca. 59 m²

• Separate Küche – praktisch und klar gegliedert

• Südseitige Loggia – mit Blick in die Gartenanlage

• Modern saniertes Badezimmer mit WC – mit begehbarer Dusche und Fenster

• Fußbodenheizung – angeschlossen an Fernwärme

• Hochwertige Parkett- und Fliesenböden

• 1. Stock – ohne Lift

• Kellerabteil und Fahrradkeller

• Allgemeine Parkmöglichkeiten vor dem Wohngebäude

Die Wohnung wurde umfassend saniert und auf einen modernen Stand gebracht. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnanlage in Graz-Andritz und verbindet angenehmes Wohnen mit sehr guter Alltagsinfrastruktur. Supermärkte, Bäckereien, Drogeriemärkte, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheke, Post, Banken sowie Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die öffentliche Anbindung ist sehr gut: Bus und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine bequeme Verbindung in die Innenstadt, zur Universität, zum Bahnhof und in die umliegenden Erholungsgebiete.

Fazit

Mit einem Kaufpreis von € 185.000,00 bietet diese Wohnung ein attraktives Gesamtpaket aus Lage, Zustand und Wohnqualität. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger, die eine sanierte Wohnung in begehrter Grazer Lage suchen. Eine geschmackvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche, Loggia, Fußbodenheizung und ruhiger Lage in Graz-Andritz – ideal für alle, die Wert auf Wohnqualität, gute Infrastruktur und ein gepflegtes Umfeld legen.

HIER geht es zum 360 Grad Rundgang!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.