

**Idyllische - ruhige - TOP gepflegte Wohnung mit großer  
Sonnen-Terrasse im Süden von Graz - TOP Preis!**



Terrasse\_02

**Objektnummer: 1576/82**

**Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8041 Graz                               |
| <b>Baujahr:</b>          | 1996                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 33,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 76,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                       |
| <b>Garten:</b>           | 15,45 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>           | 2,15 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 72,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 129.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 200,00 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>       | 20,00 €                                 |
| <b>USt.:</b>             | 4,00 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Martin Konrad**

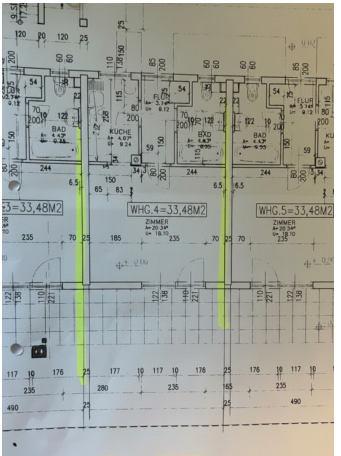
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH  
Körösisstrasse 60  
8010 Graz

T +43 664 3912566

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8041 Graz - einer idyllischen und gepflegten Terrassenwohnung im Erdgeschoss!

### Highlights:

- **41 m<sup>2</sup> Terrasse und Garten für erholsame Stunden mit Sonnenuntergang und Blick in den Garten!**
- **Top Lage!** Ruhig und doch rasch im Zentrum von Graz. (Achtung-Magna Steyr Mitarbeiter -> 5 Minuten zu Fuss)
- **Top Freizeitangebot!** Golfen, Radfahren...
- **Top Zustand!** Sehr gepflegt, Neuer Herd und Boiler...
- **Top Preis!** Inkl. Parkgarage, geringe Betriebskosten..
- Seniorengerecht!
- Rollstuhlgerecht!

Nutzen Sie privat die Chance und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap