

Helle 2-Zimmer-Wohnung neu saniert | Zentrale Lage Graz



Objektnummer: 1576/156

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

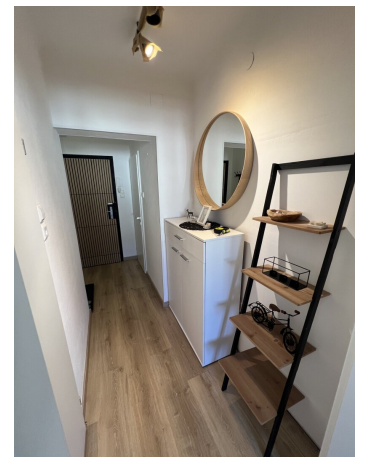
Ihr Ansprechpartner

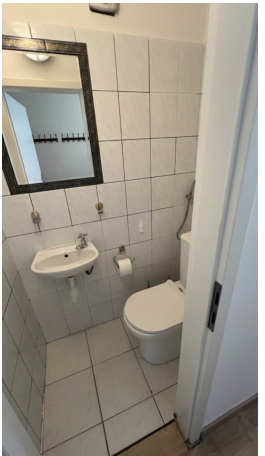
Martin Konrad

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 3912566

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



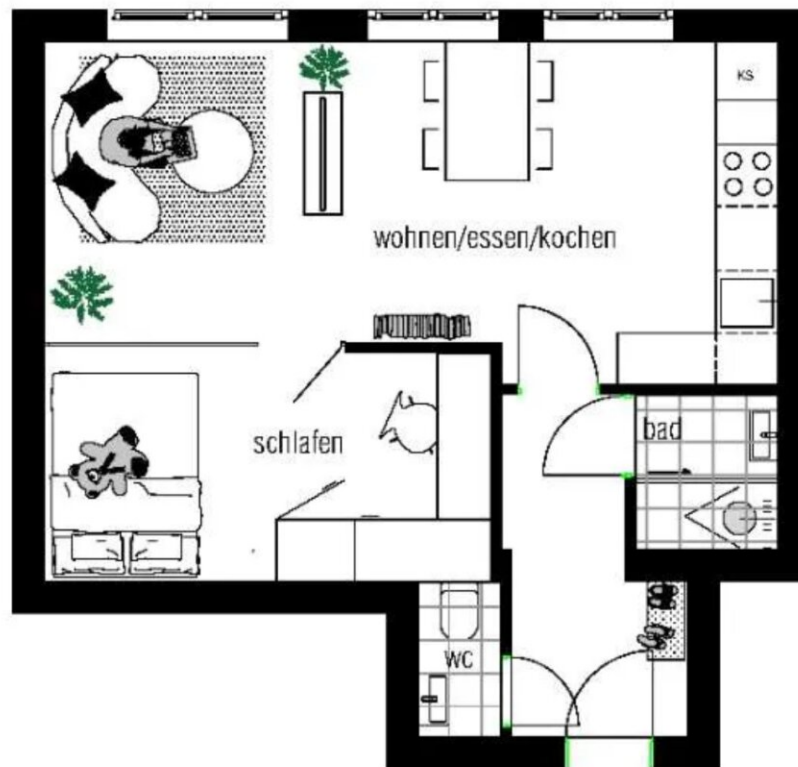












Objektbeschreibung

Diese renovierte und möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Altbaus in der Griesplatzstraße in Graz, in der Nähe des Easy Asia Restaurants. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug.

Auf rund **40 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung einen gut durchdachten Grundriss mit:

- Vorraum
- geräumiger Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Duschkabine und WC

Die Wohnung ist sehr hell und verfügt über **drei große Fenster**, die gemeinsam mit den **neuen dreifach verglasten Fenstern** für eine gute Schall- und Wärmedämmung sorgen.

Das Badezimmer wurde vollständig renoviert, inklusive der Wasserleitungen. Die Wohnung ist renoviert und möbliert und kann **ab sofort** übernommen werden.

Ein **privates Kellerabteil mit ca. 6 m²** gehört ebenfalls zur Wohnung.

Gebäude & Ausstattung

- Altbau

2. Stock (ohne Lift)

- Elektroheizung
- Kellerabteil
- Möbliert
- Laminatböden

Das Gebäude wurde kürzlich mit einem **Fernwärmesystem** ausgestattet. Die Hauptleitungen wurden bereits bis vor die Wohnung verlegt, wodurch ein späterer Anschluss der Wohnung an das Fernwärmenetz möglich ist.

Parkmöglichkeiten

Im Innenhof der Wohnanlage stehen **kostenlose Parkplätze** sowie eine **Tiefgarage** zur Verfügung. Der Bereich ist ausschließlich für Wohnungseigentümer zugänglich und durch eine Schranke gesichert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Griesplatzstraße. Der **Jakominiplatz und die Grazer Innenstadt sind in etwa zehn Gehminuten erreichbar**. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich nur wenige Minuten entfernt und bieten eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergarten, Universität sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister.

Vereinbaren Sie jetzt privat Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausführung und dem besonderen Wohngefühl dieser modernen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap