

Helles Wohnerlebnis mit TG Nähe Eustacchio!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12366

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,24 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,59 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	209,13 €
Sonstige Kosten:	139,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



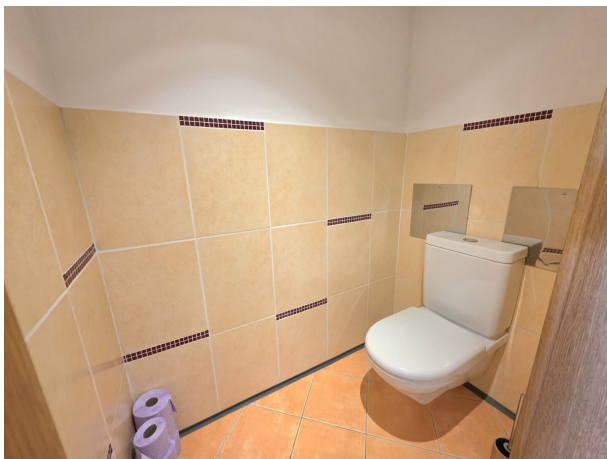
BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a









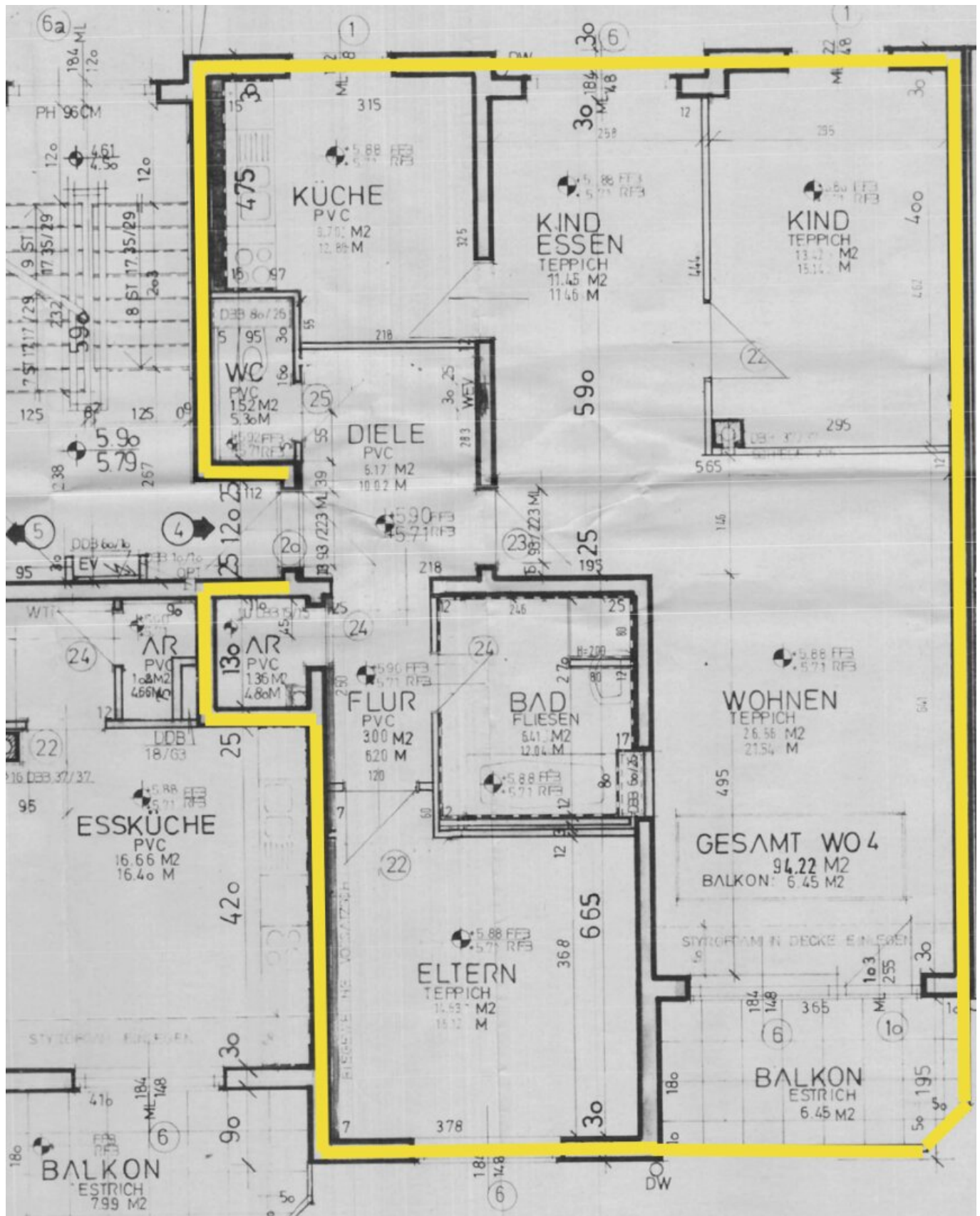
Zu groß, zu klein oder einfach

Zeit für etwas Neues?



Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark





Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung in der begehrten Wohngegend Graz-St. Peter überzeugt durch ihre **großzügige Wohnfläche**, ein durchdachtes Raumkonzept und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die **ausgezeichnete Infrastruktur** sowie die **unmittelbare Nähe zur TU Inffeld** machen diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger zu einer besonders interessanten Gelegenheit.

Auf rund 95 m² Wohnfläche erwarten Sie derzeit **zwei gut geschnittene Schlafzimmer** sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen **Südbalkon**. Die helle Räume und der schöne Stadt- und Grünblick verleihen der Wohnung ein besonders angenehmes Wohnambiente und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist ihr flexibles Nutzungskonzept: Der geräumige Wohn- und Essbereich kann bei Bedarf geteilt werden, wodurch sich insgesamt drei getrennt begehbare Schlafzimmer realisieren lassen. In Kombination mit einer **separaten Küche** und einem eigenen Essbereich entsteht dadurch ein attraktives Wohnkonzept, das sich ideal für Anleger oder Studenten-WGs eignet, insbesondere aufgrund der unmittelbaren Nähe zur TU Inffeld.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und überzeugt durch hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Beheizt wird die Immobilie mittels **Fernwärme**.

Auch Familien profitieren von den Vorzügen dieser Immobilie: Die Wohnanlage verfügt über einen großzügigen **Innenhof mit eigenem Spielplatz** und bietet damit viel Platz für Kinder und Erholung im Grünen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen **Tiefgaragenstellplatz** und ein ca. **12m² großes Kellerabteil**.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, attraktive Lage und interessantes Entwicklungspotenzial und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap