

Graz-Waltendorf: 3-Zimmerwohnung mit Dachterrasse, Lift und Tiefgarage



Objektnummer: 1814/8002032-1
Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisteichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,09.Bez.:Waltendorf
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	84,00 m ²
Nutzfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	133,33 €
USt.:	46,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Glanz-Raidl

Spiti Immobilien GmbH

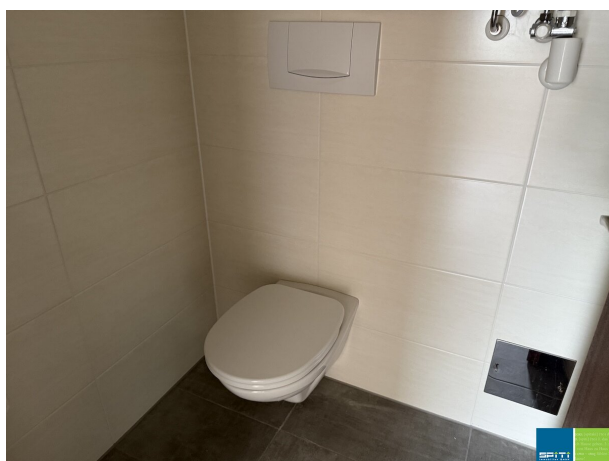






SPATI
THUẬN HẢI BÀNH

100% (không) có mặt
trên thị trường. Đây là
một không gian, là sự
kết hợp giữa sự hiện
đại và phong cách
truyền thống.



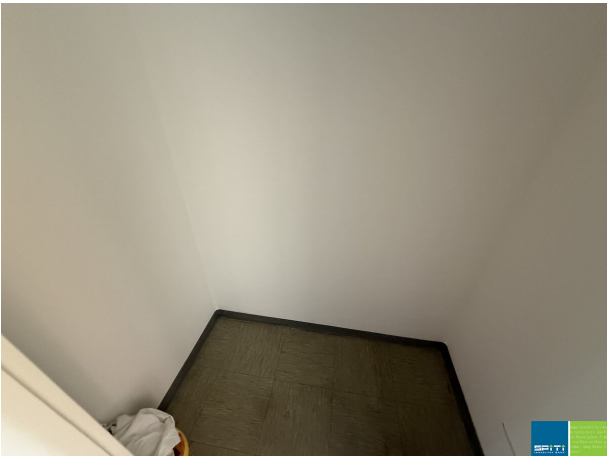
SPATI
THUẬN HẢI BÀNH

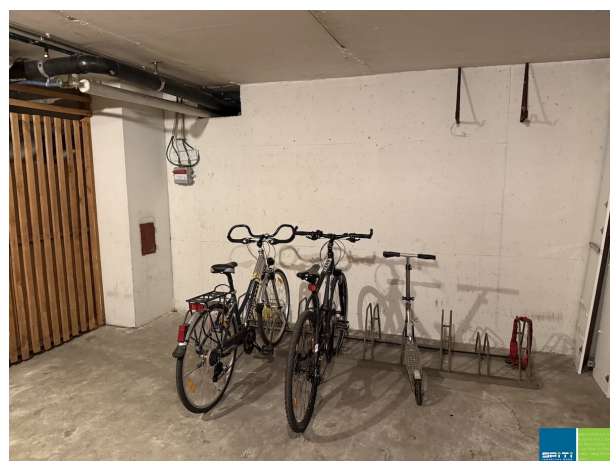
100% (không) có mặt
trên thị trường. Đây là
một không gian, là sự
kết hợp giữa sự hiện
đại và phong cách
truyền thống.



SPATI
THUẬN HẢI BÀNH

100% (không) có mặt
trên thị trường. Đây là
một không gian, là sự
kết hợp giữa sự hiện
đại và phong cách
truyền thống.







Objektbeschreibung

In **angenehmer Wohnlage in Graz-Waltendorf (Eisteichsiedlung)** befindet sich diese Wohnung im **3. und zugleich letzten Obergeschoss** eines Mehrparteienhauses. Ein **Lift** sorgt für komfortablen Zugang vom Keller (**Tiefgarage**) bis in die oberste Etage – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit praktischer Alltagstauglichkeit verbinden möchten.

Die Wohnung überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss und einem besonders wohnlichen Ambiente. Das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur **westseitig ausgerichteten Dachterrasse** bietet viel Tageslicht und lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne in entspannter Atmosphäre zu genießen. Ergänzt wird das Raumangebot durch **zwei Schlafzimmer**, eine **separate Küche**, einen Vorraum, ein **separates WC** sowie einen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum im Alltag schafft. Ein besonderes Highlight ist das **neu sanierte Badezimmer mit moderner Walk-In-Dusche**, das der Wohnung einen zeitgemäßen und hochwertigen Charakter verleiht.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes **Kellerabteil** sowie einen **Tiefgaragenplatz** – ein echter Mehrwert in dieser beliebten Grazer Wohnlage. Die Wohnanlage selbst ist grundsätzlich autofrei, die Tiefgarage sehr gut über die Plüddemanngasse zu erreichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap