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



Objektnummer: 1814/8002032-3

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisteichgasse 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,09.Bez.:Waltendorf
Baujahr:	1978
Nutzfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	210,72 €
Heizkosten:	137,74 €
USt.:	49,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Glanz-Raidl

Spiti Immobilien GmbH
Packerstraße 101

























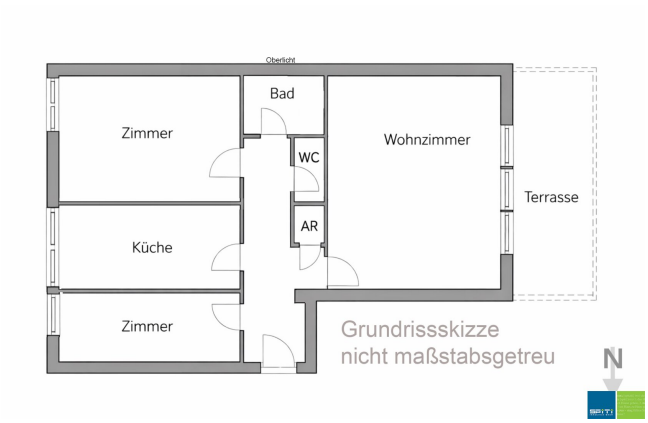









AUSGANG


Oberlicht
Bad
Zimmer
WC
Wohnzimmer
Terrasse
AR
Küche
Zimmer
Grundrissskizze
nicht maßstabsgetreu
N


Oberlicht
Bad
Zimmer
WC
Wohnzimmer
Terrasse
AR
Küche
Zimmer
Grundrissskizze
nicht maßstabsgetreu
N

Objektbeschreibung

In **angenehmer Wohnlage in Graz-Waltendorf (Eisteichsiedlung)** be?ndet 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 <150m
Apotheke <200m
Klinik <1.775m
Krankenhaus <2.100m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <175m
Universität <475m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <150m
Post <800m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <150m
Autobahnanschluss <3.200m
Bahnhof <1.850m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap