

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 8020 Graz



Objektnummer: 961/36193

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1978
Nutzfläche:	76,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,85 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	301,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

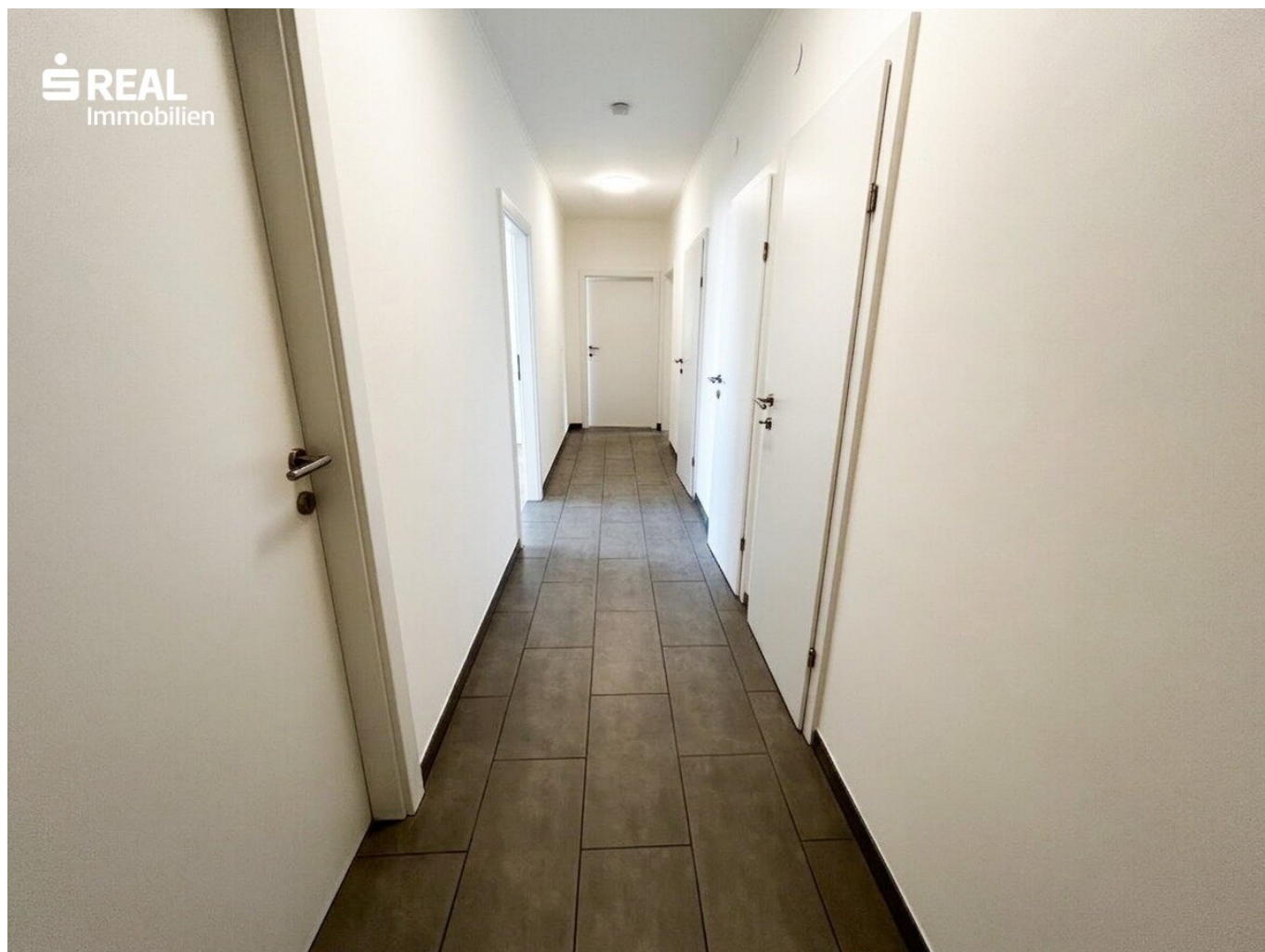
Ihr Ansprechpartner

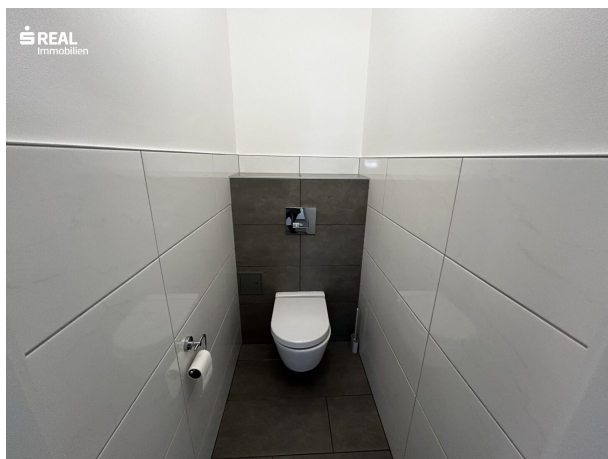


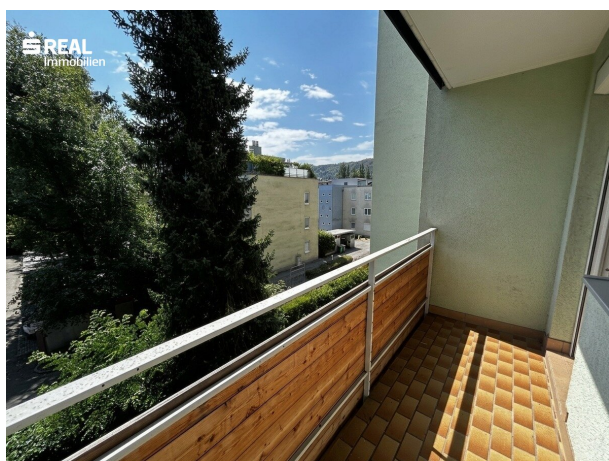
Marvin Weissina

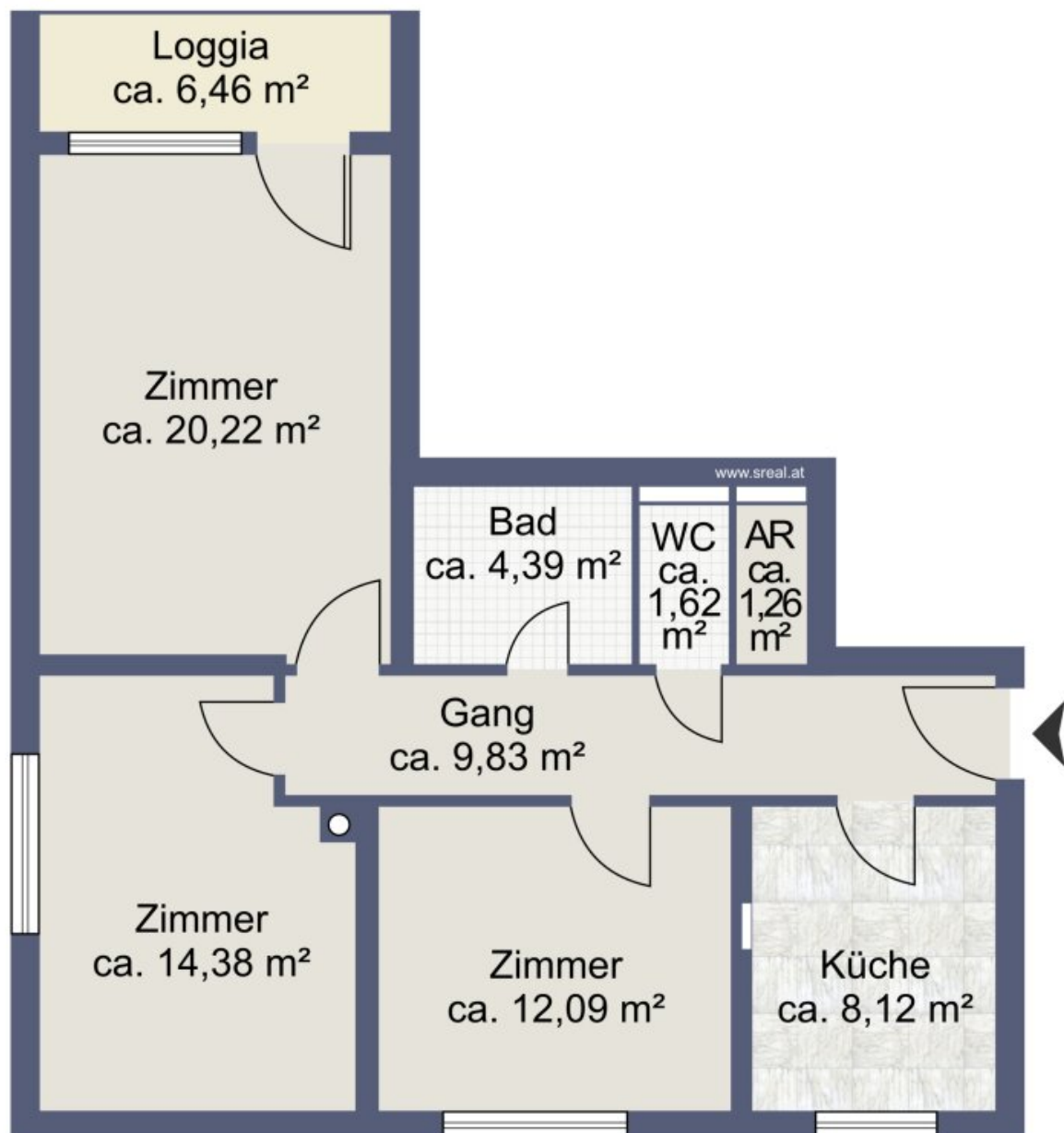
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103









Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Nutzfläche verfügt über ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Die separate, helle Küche verfügt über ein Fenster und bietet Platz für einen kleinen Frühstückstisch. Dank der räumlichen Trennung bleiben Wohn- und Schlafbereich weitgehend von Koch- und Essensgerüchen verschont. Zusätzlichen Stauraum bietet die praktische Speisekammer mit eingebauten Regalen.

Das Wohnzimmer ist gemütlich und bietet Zugang zur ca. 4,6 m² großen Loggia. Von hier aus haben Sie einen schönen Blick in die umliegende Umgebung – der ideale Ort, um den Nachmittagskaffee oder laue Sommerabende im Freien zu verbringen. Die Loggia erweitert den Wohnraum und schafft zusätzlichen Platz zum Entspannen.

Die beiden hellen Schlafzimmer bieten angenehme Raumgrößen und schaffen eine ruhige Atmosphäre zum Entspannen und Erholen.

Ein modernes Badezimmer mit Handtuchwärmer und Dusche sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab.

Die Beheizung erfolgt über an der Decke montierte Infrarotpaneele.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige Wohnqualität in Straßgang, mit guter Infrastruktur in der Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Naherholung und Verkehrsanbindungen sind bequem und einfach erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.