++ BALKON-HIGHLIGHT ++ Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche & PKW-Stellplatz in Graz-Straßgang



Objektnummer: 3345

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	47,93 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	132.000,00 €
Betriebskosten:	124,34 €
Heizkosten:	33,80 €
USt.:	19,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

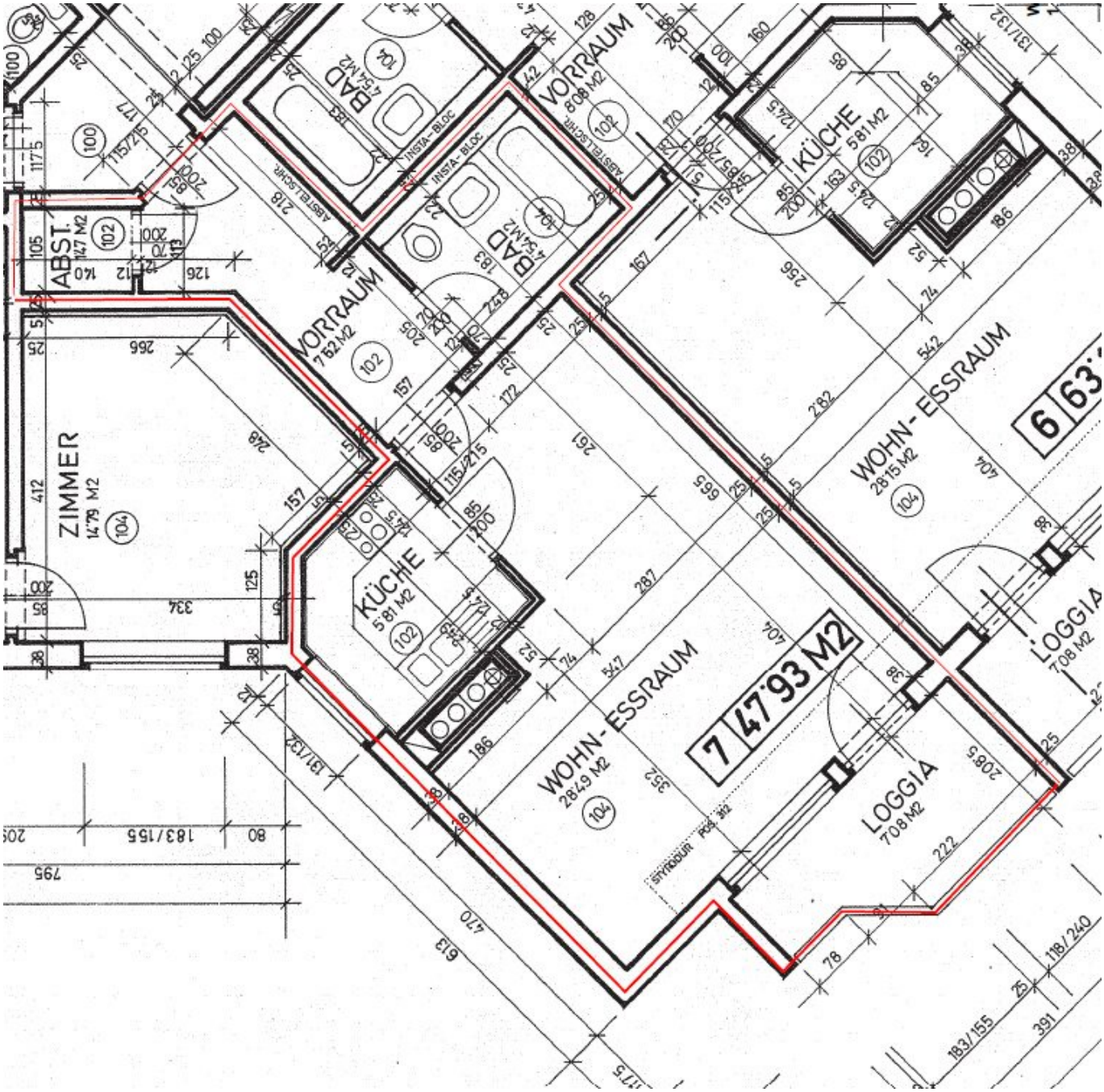
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz










ABST.
147 M2
102
ZIMMER
14'79 M2
104
VORRAUM
752 M2
102
BAD
4'54 M2
102
INSTA-BLOC
ABSTELLSCHR.
VORRAUM
808 M2
102
BAD
4'54 M2
104
INSTA-BLOC
ABSTELLSCHR.
KÜCHE
5'81 M2
102
KÜCHE
581 M2
102
WOHN-ESSRAUM
2815 M2
104
WOHN-ESSRAUM
2849 M2
104
7 47'93 M2
LOGGIA
708 M2
LOGGIA
708 M2
STYRODUR

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und charmante **1-Zimmer-Wohnung mit rund 48 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohnbereiche und ein angenehmes Wohngefühl. Besonders praktisch: die **Küche ist separat vom Wohn- und Schlafbereich** angeordnet und bietet dadurch zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Wohnung eignet sich ideal für **Singles, Pendler und Eigennutzer** sowie als attraktive **Anlegerwohnung**.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige **Wohn- und Schlafbereich**, der vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen separaten Schlafbereich schafft.

Die Wohnung verfügt über:

- großzügigen Wohn- und Schlafbereich
- separate Küche
- Badezimmer mit WC
- praktischen Abstellraum
- Vorraum mit Platz für eine Garderobe

Die Wohnanlage befindet sich in einer **angenehmen und ruhigen Wohnlage mit guter Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Gleichzeitig bieten nahegelegene **Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten** einen attraktiven Ausgleich zum Alltag und tragen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

PKW-Freistellplatz und Kellerabteil inklusive

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist der der Wohnung **zugeordnete PKW-Freistellplatz**, der bereits im Angebot inkludiert ist und komfortables Parken direkt bei

der Wohnanlage ermöglicht. Zusätzlichen Stauraum bietet das ebenfalls zur Wohnung gehörende **Kellerabteil**.

Ob als gemütliches Zuhause für Singles oder als **Anlageimmobilie** – diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und interessante Voraussetzungen für Eigennutzer und Investoren.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden sorgfältig erhoben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Angaben können teilweise gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung.

Hinweis: Einzelne Bilder in diesem Exposé wurden zur besseren Darstellung hinsichtlich Helligkeit, Beleuchtung und Kontrast digital optimiert. Die dargestellten Räumlichkeiten und deren Ausstattung wurden dabei nicht verändert. Maßgeblich für die Beschaffenheit der Immobilie sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap