

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Ruhelage von Graz



Objektnummer: 5750/358

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,34 m ²
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.882,48 €
Betriebskosten:	148,92 €
USt.:	14,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilien treuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90





Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung, helle Wohnräume und die attraktive Lage. Auf rund 58,63 m² Nutzfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder Anleger.

Das helle Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das separate Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und verfügt über ausreichend Platz für eine individuelle Einrichtung. Die rund 10 m² große, separate Küche bietet genügend Raum zum Kochen und Essen. Ergänzt wird das Wohnangebot durch einen gemütlichen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme und sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer
- WC
- Vorraum
- Abstellraum
- Balkon

Ausstattung & Highlights

- Gepflegter Zustand
- Optimale Raumaufteilung
- Helle Wohnräume
- Ruhige Innenhoflage
- Gemütlicher Balkon
- Beheizung mittels Fernwärme
- Kellerabteil inklusive
- Garagenstellplatz optional verfügbar
- Zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Fazit

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung vereint urbanes Wohnen mit Ruhe und hoher Wohnqualität. Die durchdachte Raumaufteilung, der Balkon sowie die attraktive Lage machen sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger zu einer interessanten Gelegenheit.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet

werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap