

"Home Sweet Home" mit großem Wohnkomfort



Objektnummer: 5516/672

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andersengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	221,46 €
Heizkosten:	97,32 €
Sonstige Kosten:	96,60 €
Infos zu Preis:	

Warmwasser - Solaranlage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

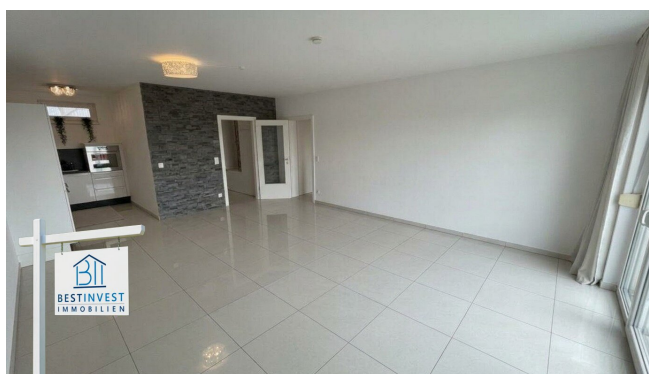
Ihr Ansprechpartner

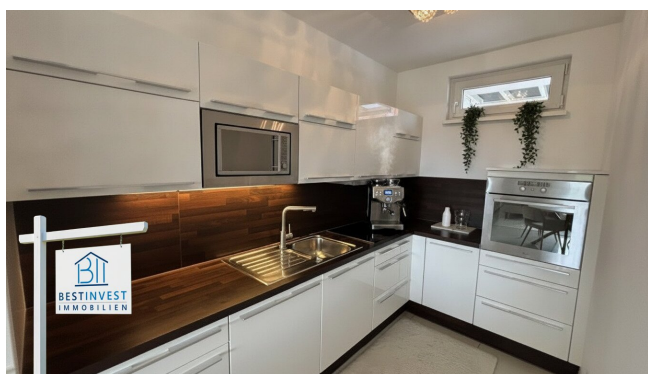
KI-bearbeitet - Einrichtungsbeispiel



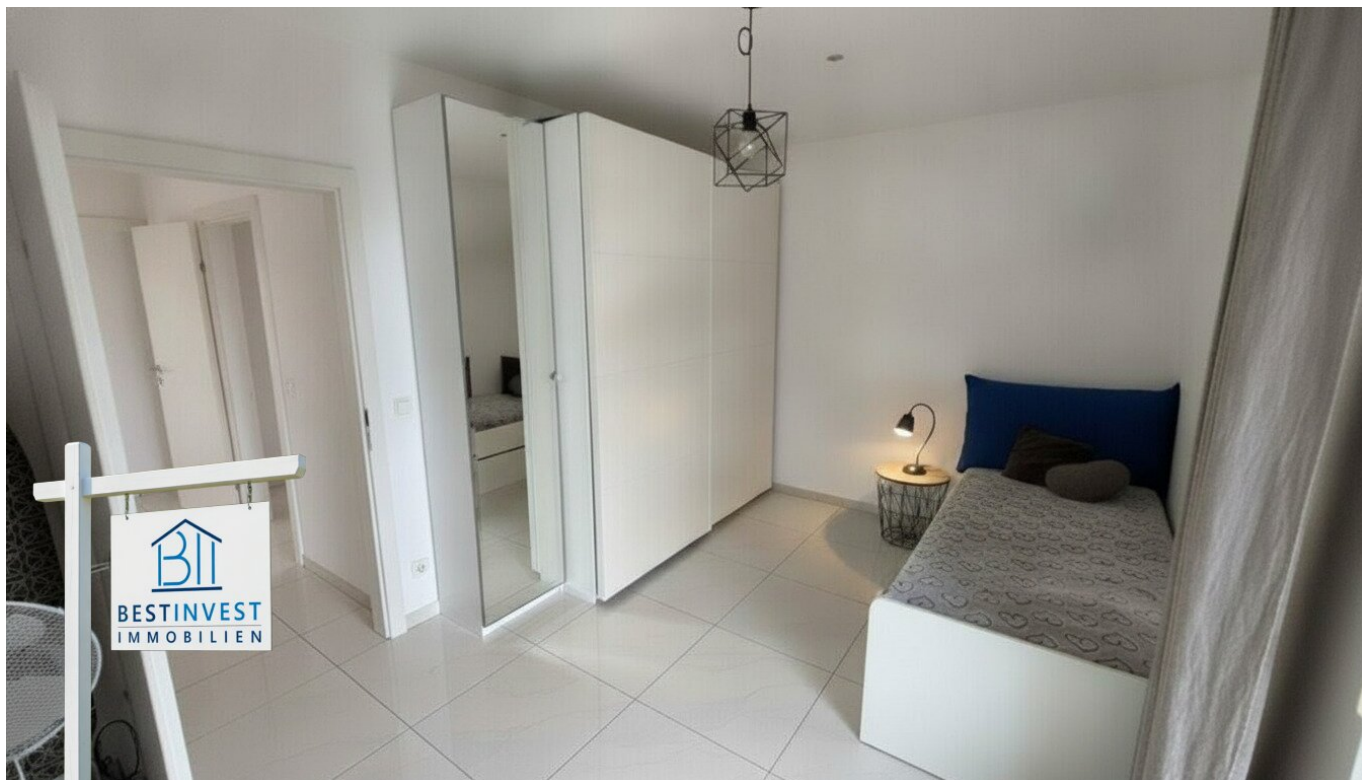
KI-bearbeitet - Einrichtungsbeispiel

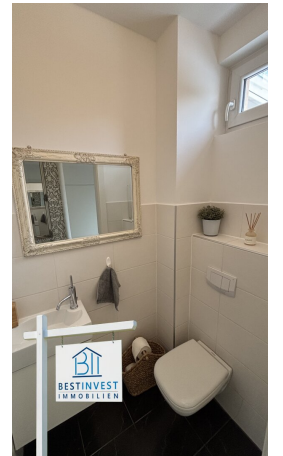




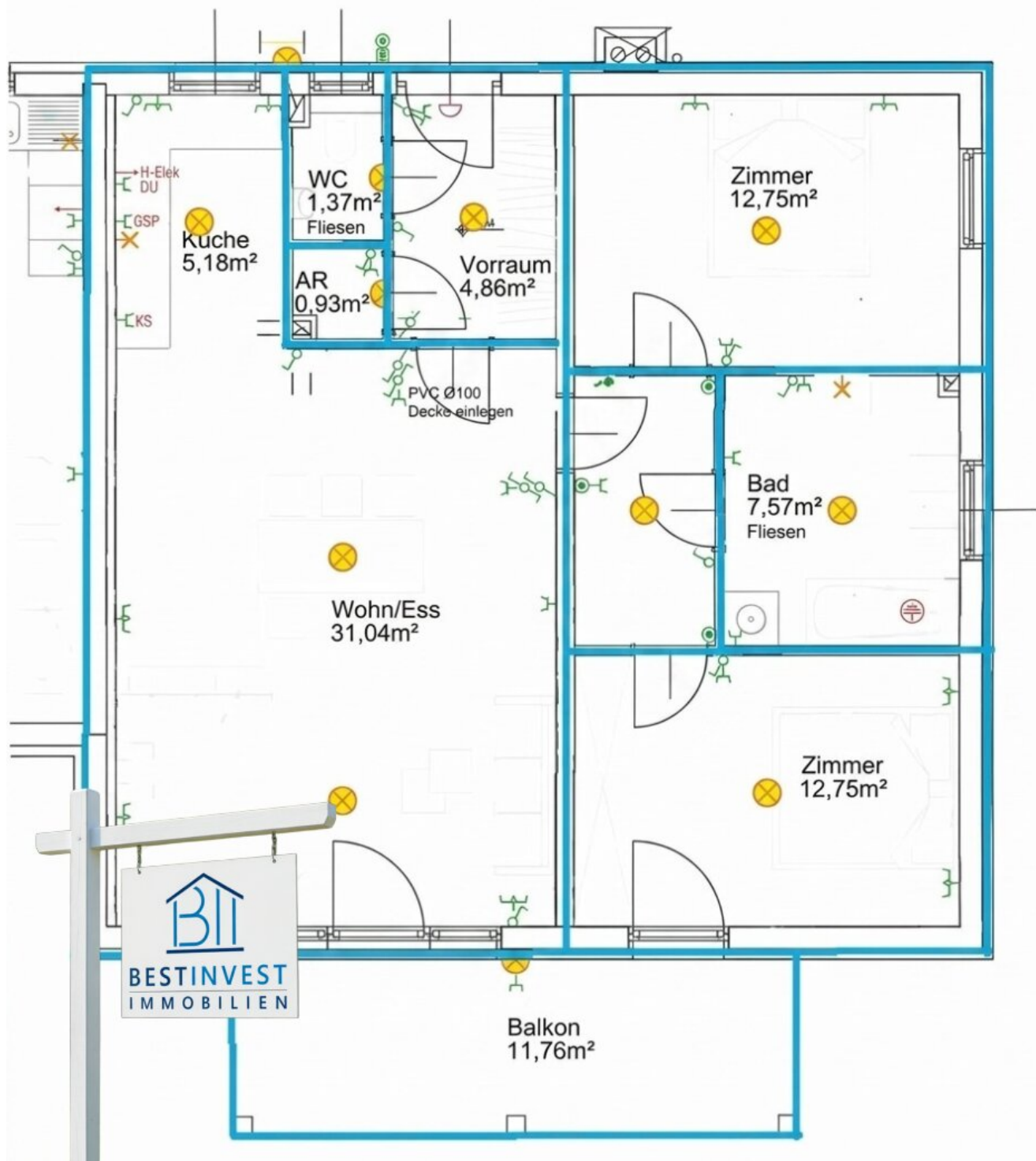




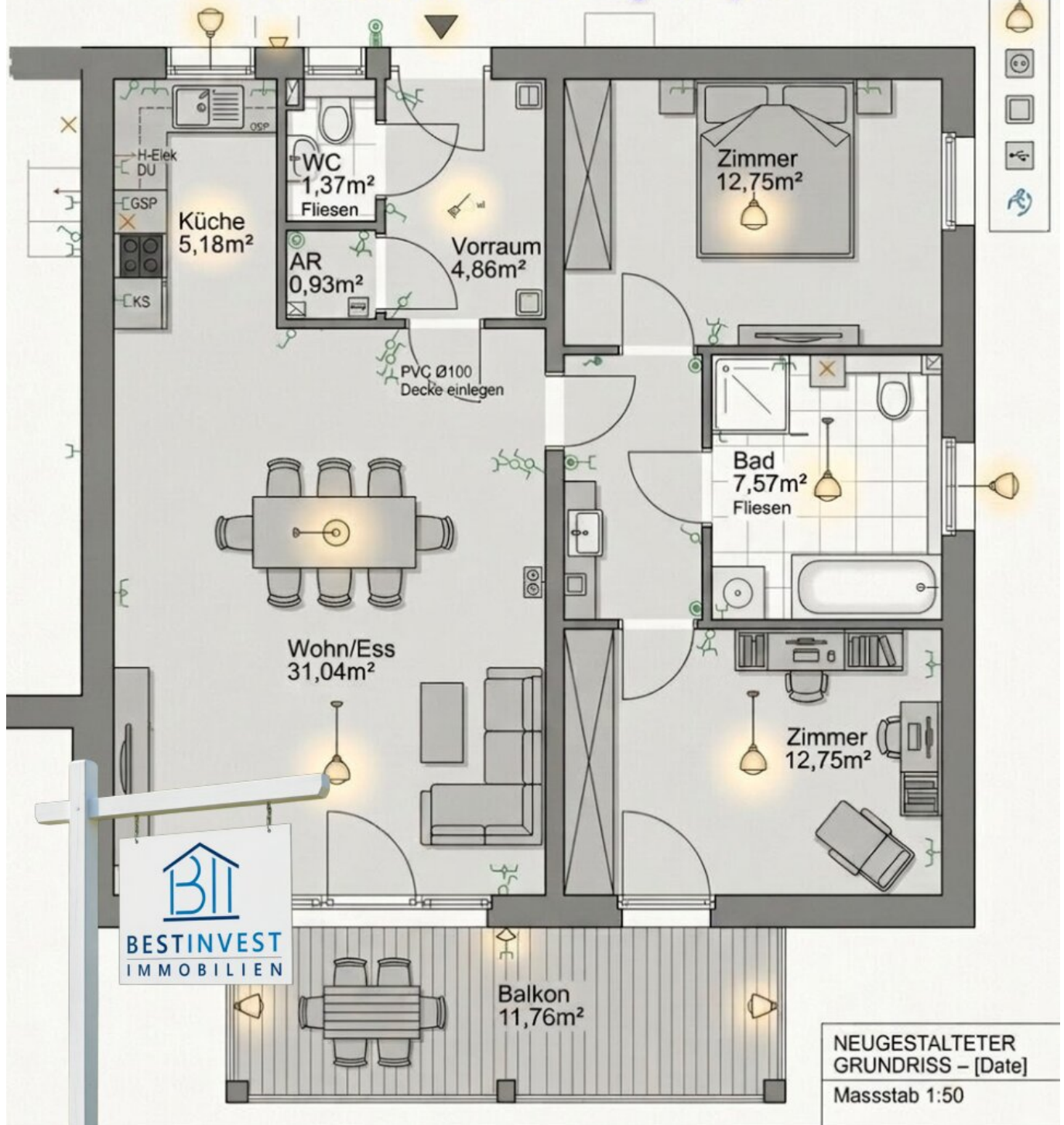








KI-bearbeitet - Einrichtungsbeispiel



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss, ihren hervorragenden Zustand und ein **Wohnambiente, das Komfort und Lebensqualität** perfekt miteinander verbindet.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das **großzügige Wohnzimmer**, das viel Raum für gemütliches Wohnen und gesellige Stunden bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei komfortable Zimmer.

Ein besonderes Highlight ist die **große, überdachte Terrasse**. Sie erweitert den Wohnbereich nach draußen und lädt dazu ein, die **ruhige Lage und den herrlichen Blick ins Grüne zu genießen** – bei jedem Wetter!

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und präsentiert sich in perfektem, **äußerst gepflegtem Zustand**. Hier können Sie ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand einziehen und sich sofort wohlfühlen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen **zwei eigene Parkplätze**. Auch in puncto Energie überzeugt die Immobilie: Das Warmwasser wird umweltfreundlich über eine Solaranlage erzeugt.

Die Highlights auf einen Blick

- Geräumiges Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Große, überdachte Terrasse
- 2 Parkplätze
- Warmwasserbereitung über Solaranlage
- Perfekter, sehr gepflegter Zustand

- Einziehen und sofort wohlfühlen

Eine Immobilie, die durch Großzügigkeit, Komfort und einen hervorragenden Pflegezustand überzeugt – ideal für alle, die modernes Wohnen mit Ruhe und Naturverbundenheit verbinden möchten.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap