Über den Dächern von Graz – barrierefreie Wohnung im 11. Stock mit Loggia und traumhafter Aussicht



Objektnummer: 5823

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	44,18 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	105,88 €
Heizkosten:	57,48 €
USt.:	22,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

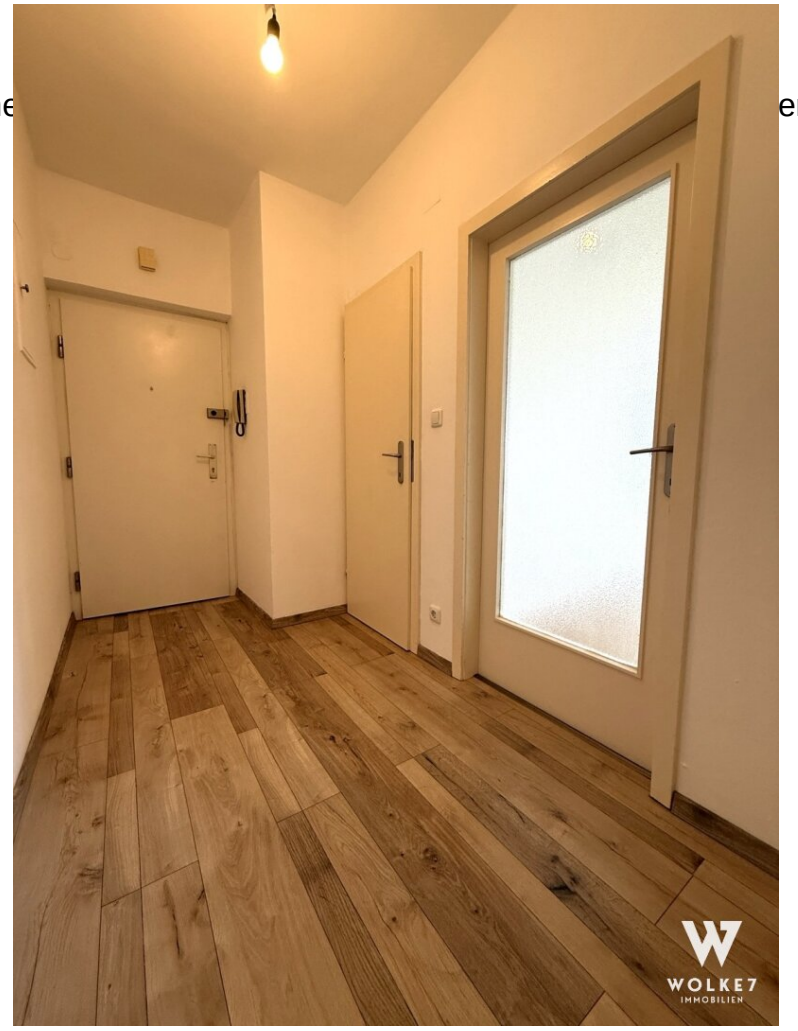


Julia Ulrich

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T 06763427188

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













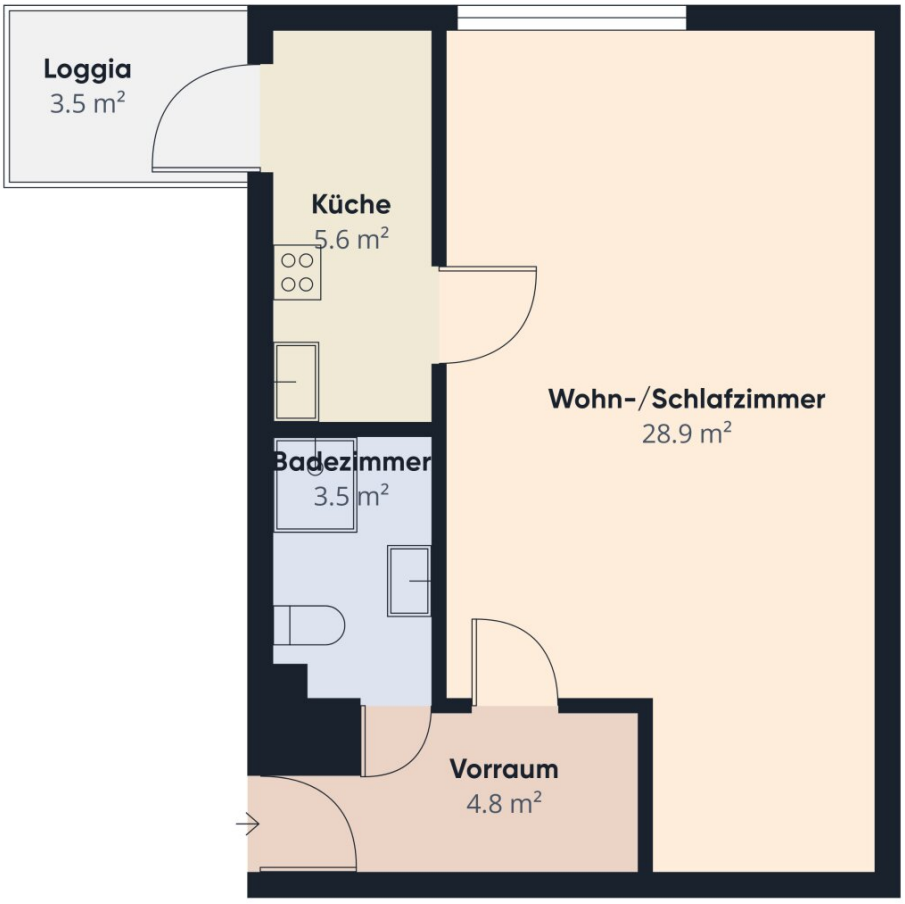

EHT
WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7


WOLKE7







Ungefähre Gesamtfläche[1]

42.8 m²

Balkone und Terrassen

3.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und [illegible] maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFF360

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte, **barrierefrei erreichbare Wohnung im 11. Stock** eines Wohnhauses in Graz.

Die Wohnung verfügt über rund **42m² Wohnfläche** sowie eine zusätzliche **Loggia mit ca. 3m²**. Das besondere Highlight ist die außergewöhnliche Höhenlage mit einem **traumhaften Weitblick über Graz und die umliegende Landschaft**.

Der Grundriss bietet einen großzügigen **Wohn-/Schlafbereich mit rund 29m²**, eine separate Küche, ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie einen Vorraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**. Zur Wohnung gehört außerdem ein **Kellerabteil mit ca. 3,5m²**.

Dem Gebäude sind **Parkplätze** vor dem Haus zugeordnet, die von den Bewohnern je nach Verfügbarkeit genutzt werden können. Eine fixe Zuordnung zu einzelnen Wohnungen besteht nicht. Zusätzlich stehen rund um das Haus weitere Parkmöglichkeiten in der **grünen Parkzone** zur Verfügung.

Ob als erste eigene Wohnung, praktische Studentenwohnung oder als Anlageobjekt – die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer sehr guten Infrastruktur und dem besonderen Wohngefühl im 11. Stock.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage und 360° Besichtigungstour sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Julia Ulrich

? Mobil.: +43 676 34 27 188

? E-Mail: ju@cuj.at

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap