

**Attraktive helle, sehr geräumige 3-Zi-Wohnung in 8041
Graz, 90m², teilsaniert, Klimaanlage - sofort Termin
vereinbaren!**



Objektnummer: 1576/208

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	229.900,00 €
Provisionsangabe:	

8.276,40 € inkl. 20% USt.

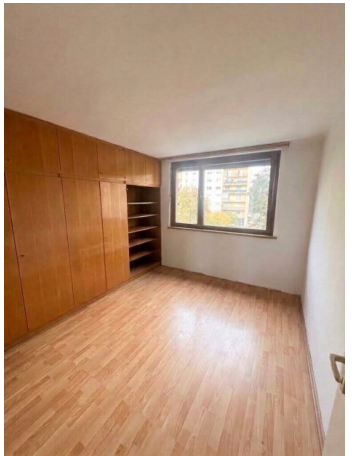
Ihr Ansprechpartner

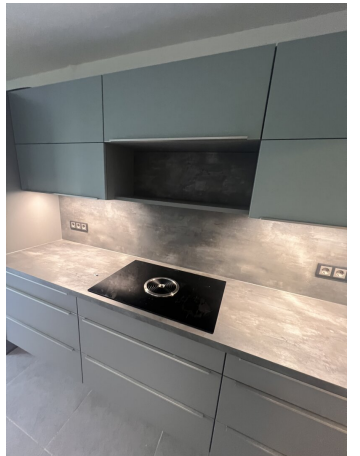
Martin Konrad

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

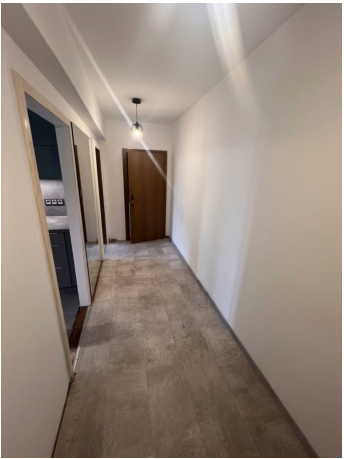
T +43 664 3912566

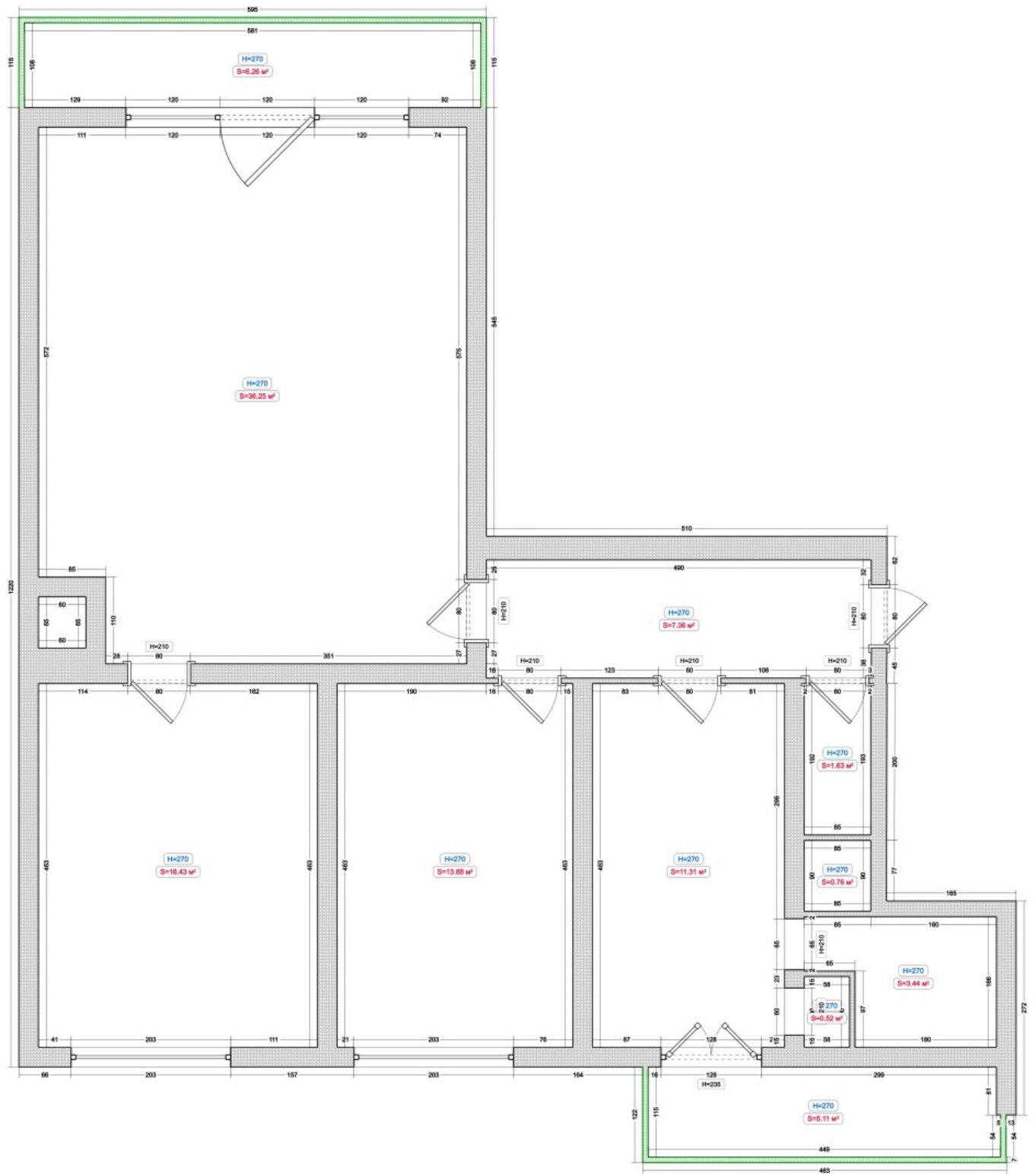
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer beliebten Wohngegend im Süden von Graz! – eine ruhige 3-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage eines gepflegten Wohnhauses, die mit 90 m² ein großzügiges Raumangebot bietet und zum attraktiven Kaufpreis von 229.900,00 € angeboten wird.

Diese teilsanierte Wohnung besticht durch ihr Raumangebot und den hohen Wohnkomfort. Das helle Wohnzimmer mit Klimaanlage lädt auch an heißen Sommertagen zum Entspannen ein und öffnet sich zu einem der zwei Balkone, die Ihnen sowohl genügend Freifläche mit Blick in die Umgebung bieten. Genießen Sie hier Ihre Morgenstunden auf dem Ostbalkon oder entspannen Sie am Abend auf dem Westbalkon – ein Privileg, das nur wenige Wohnungen bieten.

Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Einbaugeräten (Bora) ausgestattet und lässt keine Wünsche offen, ideal für alle, die gerne kochen und Gäste bewirten. Das neu renovierte Badezimmer mit Fenster und Dusche sorgt für Tageslicht und angenehme Frische, während hochwertige Fliesen den Raum elegant abrunden.

Ein weiterer Pluspunkt sind die vorhandenen 2 Personenaufzüge, welche Ihnen den Alltag erleichtern und den Zugang zur Wohnung komfortabel macht.

Die Lage könnte kaum besser sein: Perfekte Verkehrsanbindungen mit Bushaltestelle vor der Haustür. Die nahe gelegene Straßenbahn und der Ost-Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in Graz und darüber hinaus. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar und garantieren kurze Wege im Alltag.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in einer der attraktivsten Gegenden von Graz. Ob als ideales Zuhause für Familien, Paare, oder als renditestarke Kapitalanlage – In der Vergangenheit wurde Sie auch als Studenten-WG genutzt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Gerne informieren wir Sie privat in einem persönlichen Gespräch ausführlich über diese besondere Kaufgelegenheit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap