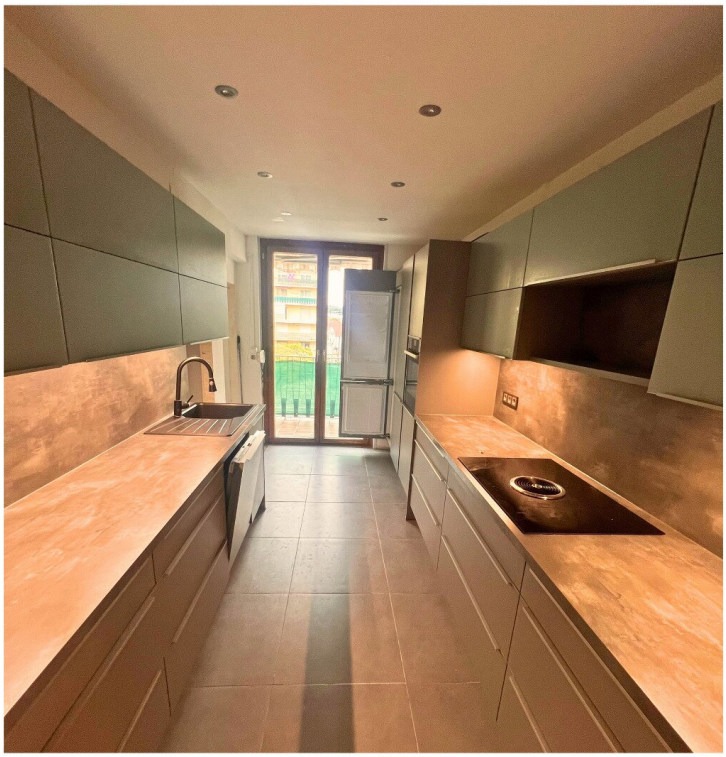
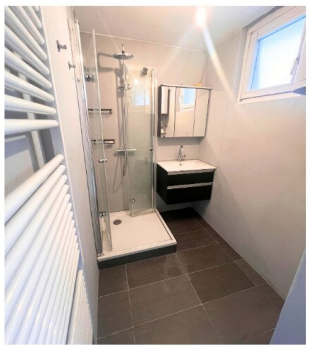
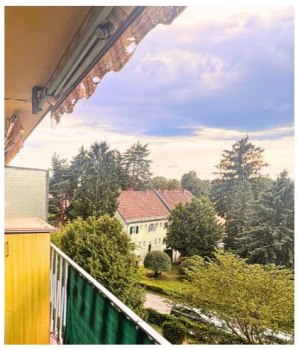
Attraktive helle, sehr geräumige 3-Zi-Wohnung in 8041 Graz, 90m², teilsaniert, Klimaanlage - sofort Termin vereinbaren!







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 m²
Zimmer:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	224.900,00 €

Provisionsangabe:

8.096,40 € inkl. 20% USt.

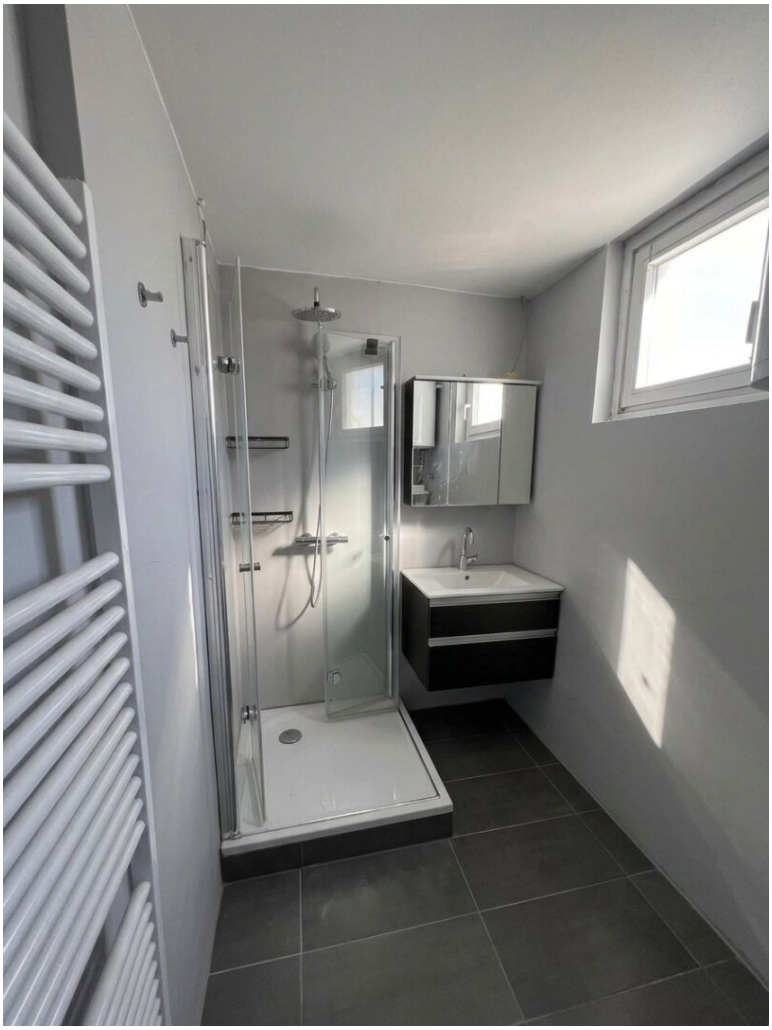
Ihr Ansprechpartner

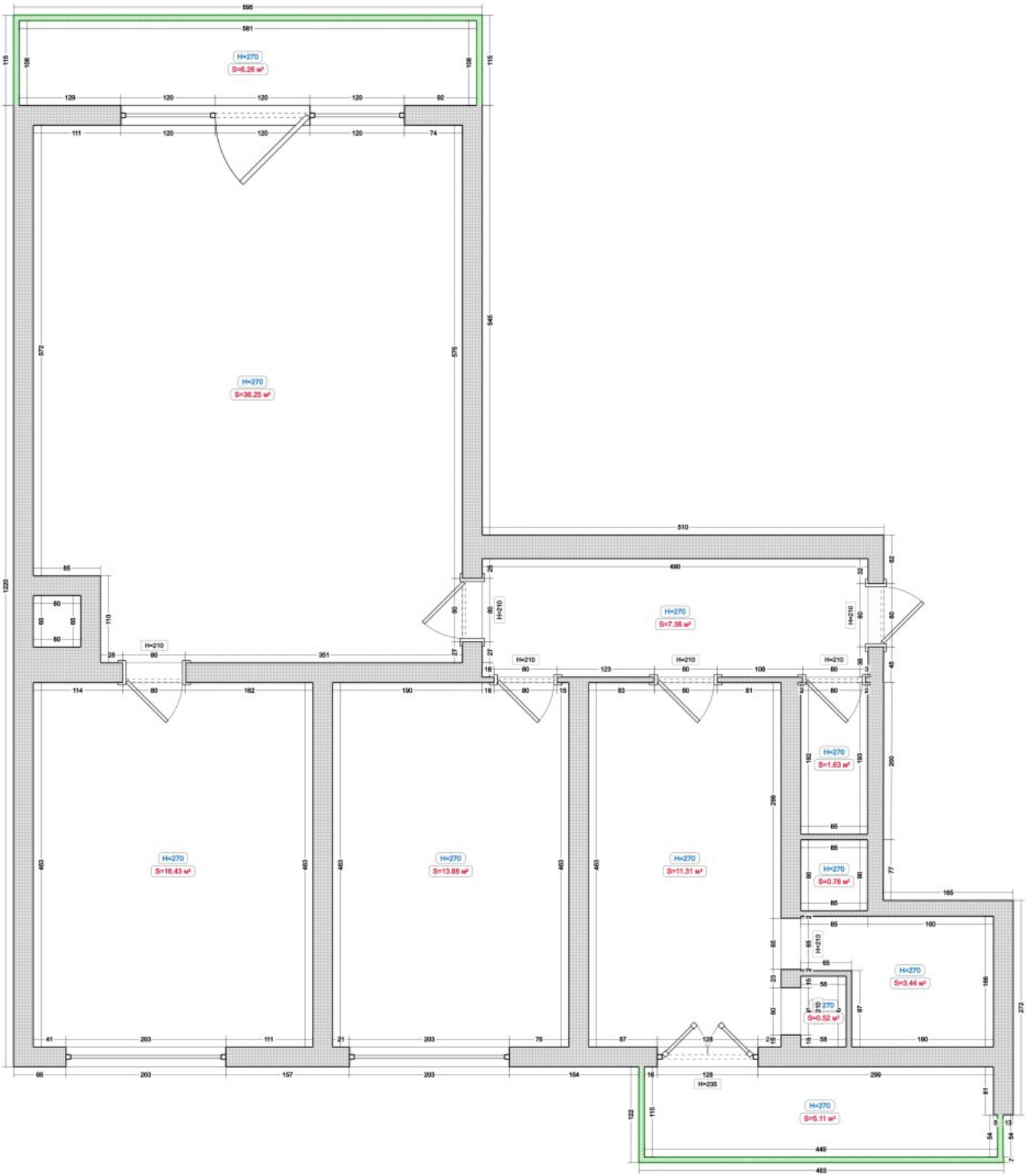
Martin Konrad

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 3912566

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




H=270
S=6.26 м²
H=270
S=36.25 м²
H=270
S=7.36 м²
H=270
S=1.63 м²
H=270
S=0.76 м²
H=270
S=16.43 м²
H=270
S=13.88 м²
H=270
S=11.31 м²
H=270
S=3.44 м²
H=270
S=0.52 м²
H=270
S=5.11 м²
H=210
H=235

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 Klimanlage 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