

Traumhafte Wohnung in der Körösistrasse - schnell Termin vereinbaren

**MODERNE
3-ZIMMER-WOHNUNG**
IN DER KÖRÖSISTRASSE
URBAN. ZENTRAL. ZUHAUSE.

ZENTRALE LAGE
GRÜN & LEBENSWERT
BESTE ANBINDUNG
VIelfÄLTIGE INFRASTRUKTUR
HOHE LEBENSQUALITÄT

*Mehr als nur eine Wohnung -
ein neues Zuhause.*

3 ZIMMER **57 m²** **BALKON** **LIFT** **EINBAUKÜCHE** **KELLER**



Objektnummer: 1576/210

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	234.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

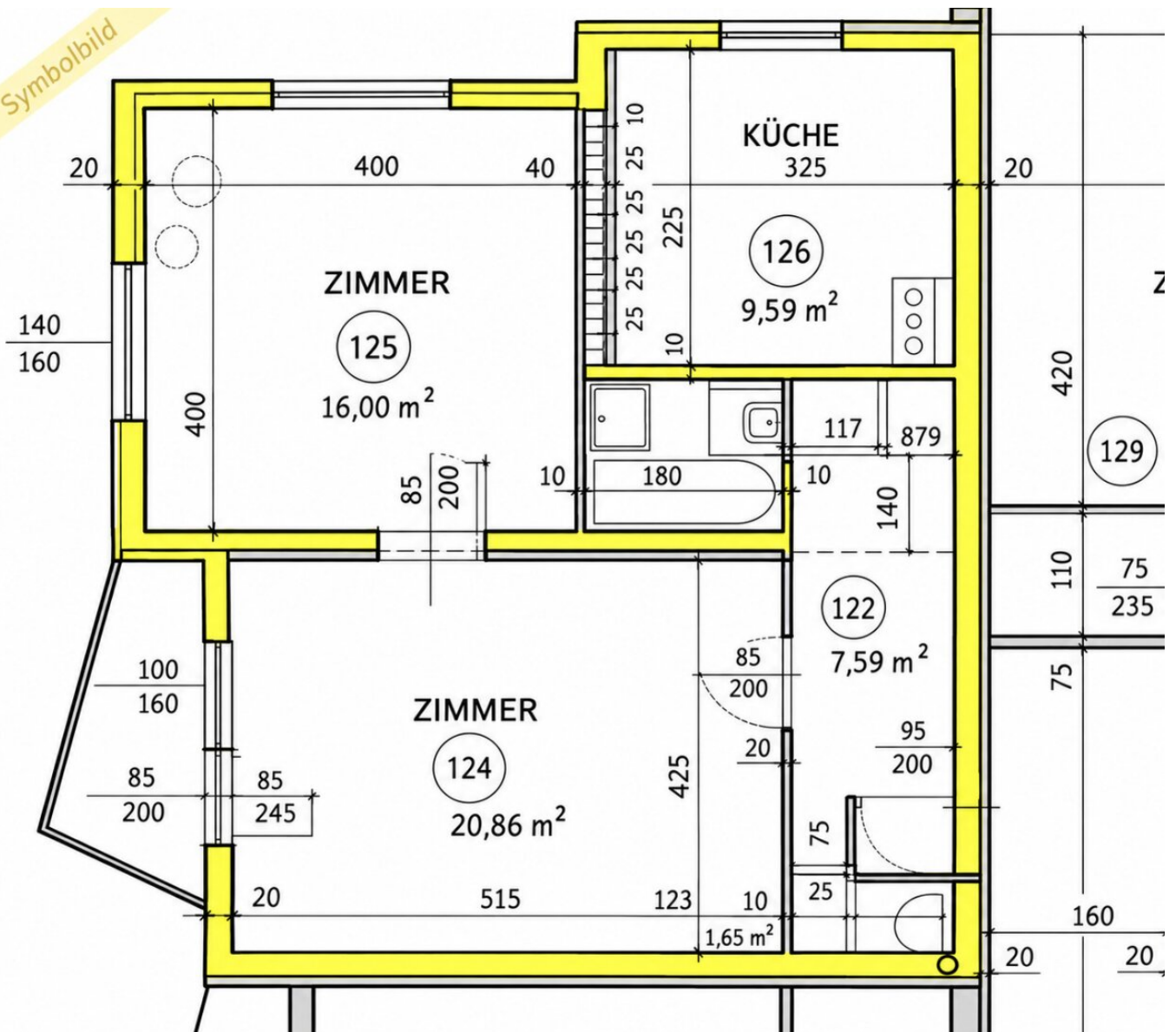
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

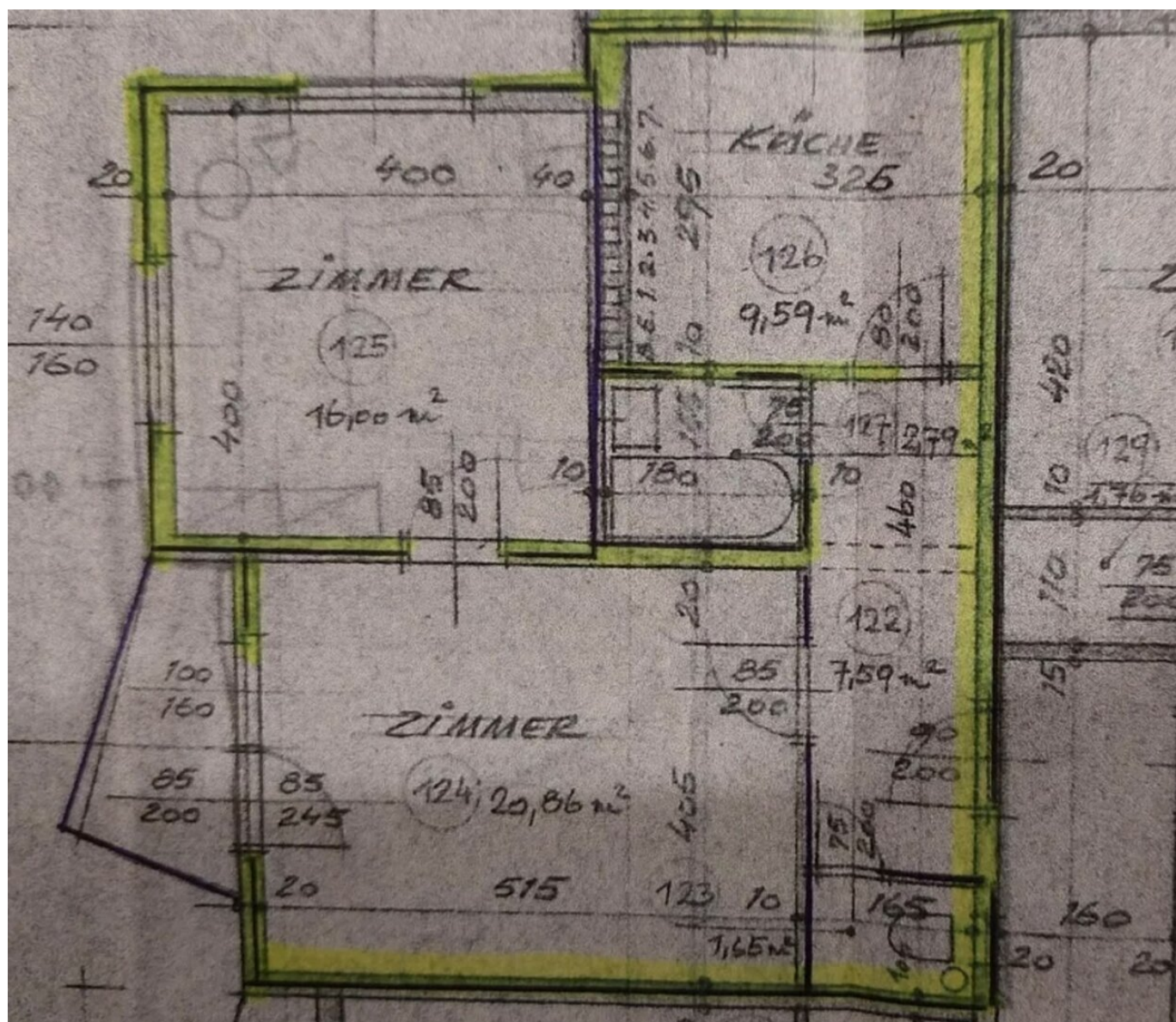
T +43 664 5078185

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



Symbolbild





Objektbeschreibung

Helle, stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Körösisstraße

Diese attraktive Wohnung verbindet **modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete urbane Lage**. Auf rund **57 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein gepflegtes Zuhause im **5. Obergeschoss**, das sich dank Lift bequem erreichen lässt.

Die Wohnung wurde vor rund vier Jahren **umfassend saniert** und präsentiert sich in einem sehr guten und zeitgemäßen Zustand. Die Kombination aus großzügigen Wohnräumen, hochwertigem Holzboden, geschmackvoll verfliesen Bereichen und einer modernen Einbauküche schafft ein angenehmes und elegantes Wohnambiente.

Großzügiges Wohnen mit Balkon

Der Grundriss ist optimal für Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie geeignet. Die Wohnung verfügt über einen einladenden **Vorraum, eine separate Küche, zwei gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschbecken sowie ein separates WC**.

Ein besonderes Highlight ist der **Balkon**, der den Wohnbereich um einen privaten Platz im Freien erweitert und sich ideal für einen Kaffee am Morgen, entspannte Stunden oder einen kleinen urbanen Rückzugsort eignet.

Moderne Einbauküche

Die Küche ist bereits vollständig ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- Cerankochfeld
- Backofen
- Geschirrspüler
- Dunstabzug

- Kühl-Gefrierkombination

Damit ist die Wohnung auch für einen unkomplizierten Einzug bestens vorbereitet.

Hochwertiger und gepflegter Wohnstandard

In den Wohnräumen sorgt **Holzboden** für eine warme und wohnliche Atmosphäre. Vorraum, Küche, Bad, WC und Balkon sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Eine integrierte Abluftanlage ist sowohl im Bad als auch im WC vorhanden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **eigenes Kellerabteil** sowie ein praktischer **Abstellbereich**. Die Beheizung bzw. Warmwasserversorgung erfolgt über eine Elektroanlage.

Lage – urban, grün und bestens angebunden

Die **Körösisstraße** punktet mit einer ausgesprochen attraktiven Kombination aus **Zentrumsnähe, hervorragender Infrastruktur und hoher Alltagstauglichkeit**.

Straßenbahnverbindungen und weitere öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer bzw. gut erreichbarer Umgebung.

Gleichzeitig sorgen nahegelegene **Grün- und Parkanlagen** für einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Umfeld. Auch für jene, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto legen, bietet die Umgebung entsprechende Parkmöglichkeiten.

Damit eignet sich die Lage sowohl für den **komfortablen Eigengebrauch als auch als langfristig interessante Wohn- und Anlageimmobilie**.

Auf einen Blick

- ca. **57 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer (Küche + 2 Zimmer)**
- 5. Obergeschoss

- **Lift**
- **Balkon**
- separate Einbauküche
- vollständig ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Waschmaschinenanschluss
- Holzböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nebenbereichen
- Kellerabteil
- Abstellmöglichkeit
- vor rund 4 Jahren **komplett saniert**
- sehr gepflegter Gesamtzustand
- zentrumsnahe Lage mit hervorragender Infrastruktur
- gute öffentliche Verkehrsanbindung

- Grün- und Parkanlagen in der näheren Umgebung
- Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Eine moderne, gepflegte und bereits umfassend sanierte Wohnung mit Balkon und Lift – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Komfort, guter Infrastruktur und einem angenehmen Wohnumfeld verbinden möchten.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap