

Großzügige 85-m²-Wohnung mit sonniger Terrasse und Gestaltungspotenzial



Schlafzimmer 2

Objektnummer: 2306/500014

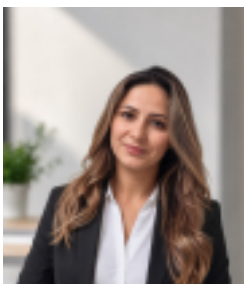
Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,31 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 7,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,72
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	159,41 €
Heizkosten:	134,39 €
USt.:	48,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Billi

ML Strampfer GmbH





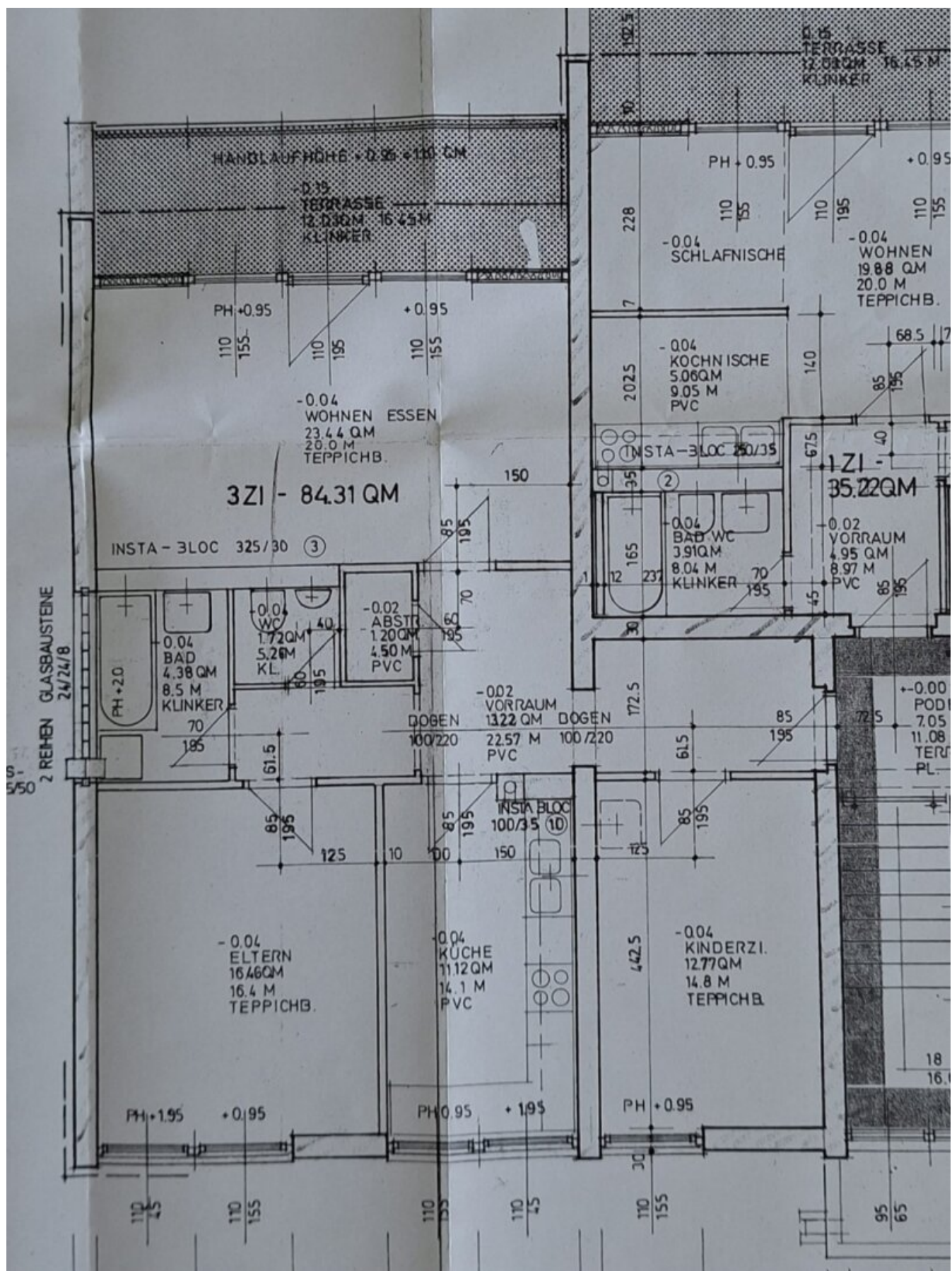












Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte Wohnung in der Plüddemanngasse überzeugt mit ca. 85 m² Wohnfläche, einer ca. 16 m² großen Sonnenterrasse und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die aktuelle Raumaufteilung umfasst ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen großzügigen Vorraum. Die Küche könnte in das Wohnzimmer verlegt und dort eine moderne Wohnküche geschaffen werden. Dadurch wäre eine Aufteilung mit drei separaten Schlafzimmern möglich.

Die Wohnung liegt im 2. und letzten Stock des Gebäudes und ist dank Lift und Rampe barrierefrei erreichbar. Die großzügige Wohnanlage bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung, eine Tiefgarage sowie weitere Parkmöglichkeiten.

Da die Wohnung bisher ausschließlich als Ferienwohnung genutzt wurde, befindet sie sich trotz ihres Originalzustands in einem ausgesprochen gepflegten Zustand.

Die Übergabe ist voraussichtlich ab Februar 2027 möglich.

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://bianca-billi.service.immo/registrieren/de) - <https://bianca-billi.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap