

Charmante 2-Zimmer-Wohnung – zentral wohnen, entspannt leben



3SI MAKLER

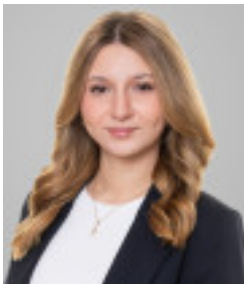
Objektnummer: 22747
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pestalozzistraße 70
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	151,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

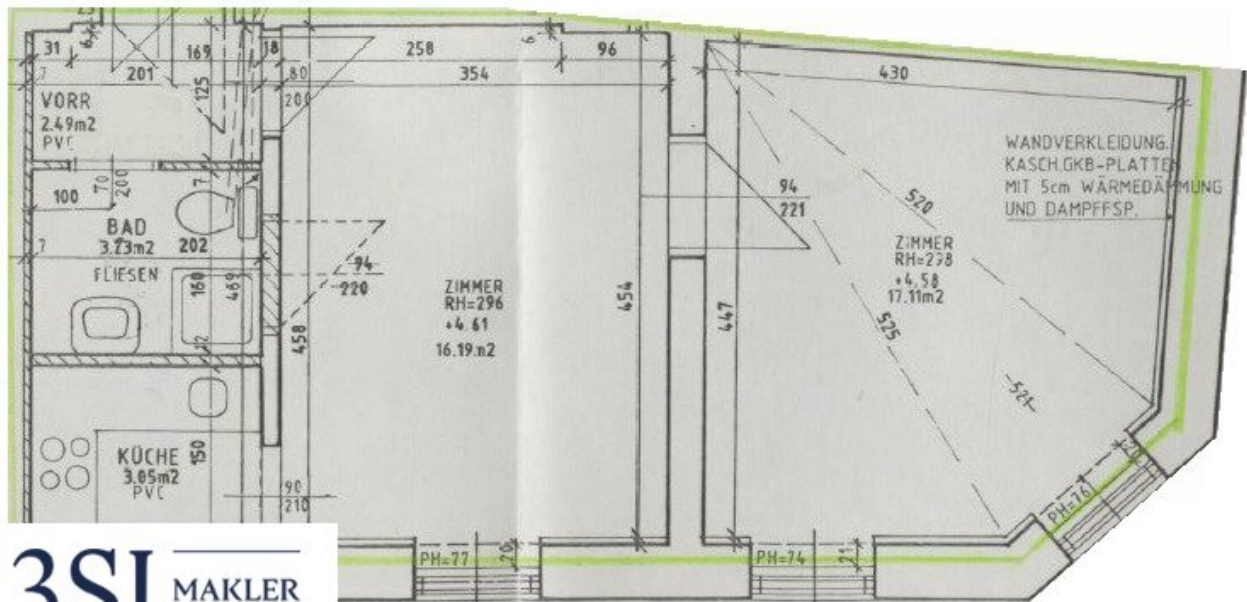


Selina Lörincz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 82
H +43 660 34 71 461
F +43 1 607 55 80





3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 43 m² – zentral wohnen, entspannt leben

Attraktiv für Eigennutzer und Anleger – kompakte Wohnqualität in zentraler Grazer Lage

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit einer zentralen und dennoch angenehm ruhigen Wohnlage. Auf ca. 43 m² bietet sie ein gemütliches Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Singles, Paare, Berufstätige oder als kompakte Stadtwohnung.

Auch für Anleger bietet die Wohnung interessante Voraussetzungen: Die zentrale Lage, die gute öffentliche Anbindung und die vielseitig nutzbare Raumaufteilung machen sie zu einem attraktiven und flexibel einsetzbaren Immobilieninvestment.

Die Wohnung selbst überzeugt durch eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung:

- ein einladender Vorraum mit Zugang zu allen Räumen
- zwei gut geschnittene Zimmer, flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzbar
- separate, möblierte Küche mit Einbaugeräten
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Parkettböden in den Wohnräumen

Lage

Urban, gut angebunden und mit kurzen Wegen: Die Wohnung befindet sich im beliebten Grazer Bezirk Jakomini und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Lokale befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Jakominiplatz sowie der Grazer Hauptplatz sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das Citypark-Einkaufszentrum liegt nur wenige Minuten entfernt und ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bieten sich der nahegelegene Augarten sowie das gestaltete Erholungsgebiet neben der Mur an. Ein Spaziergang entlang der Mur führt bis in die Grazer Altstadt und weiter zum Schlossberg.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinien 4 und 5 befinden sich praktisch vor der Haustür. Der Ostbahnhof sowie der Autobahnezubringer Graz-Ost sind ebenfalls rasch erreichbar.

Eine Wohnung mit vielen Möglichkeiten

Ob als eigenes Zuhause in zentraler Grazer Lage, als praktische Stadtwohnung oder als langfristig interessantes Anlageobjekt – diese 2-Zimmer-Wohnung bietet eine Kombination aus kompakter Wohnfläche, guter Nutzbarkeit und urbaner Lage.

Besonders interessant für Käufer, die Wert auf kurze Wege, eine gute Infrastruktur und die vielseitige Verwendbarkeit einer Immobilie legen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <350m

Klinik <725m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <200m

Universität <425m

Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <450m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <3.775m

Bahnhof <975m

Flughafen <7.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap