

Ruhige Jungfamilienwohnung mit West-Loggia!



Loggia

Objektnummer: 5156/12488

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	220,24 €
Heizkosten:	130,57 €
USt.:	50,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

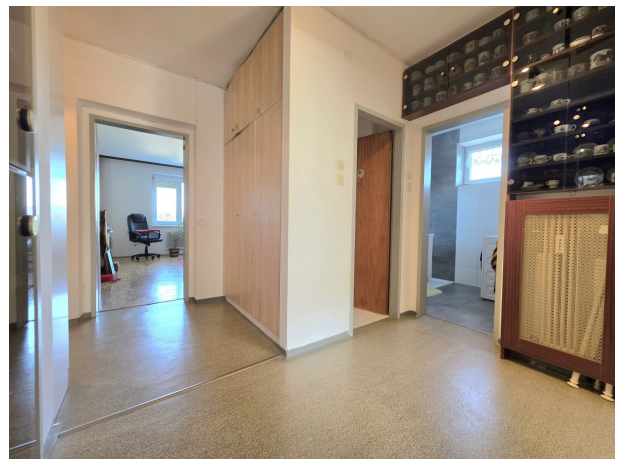
Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt





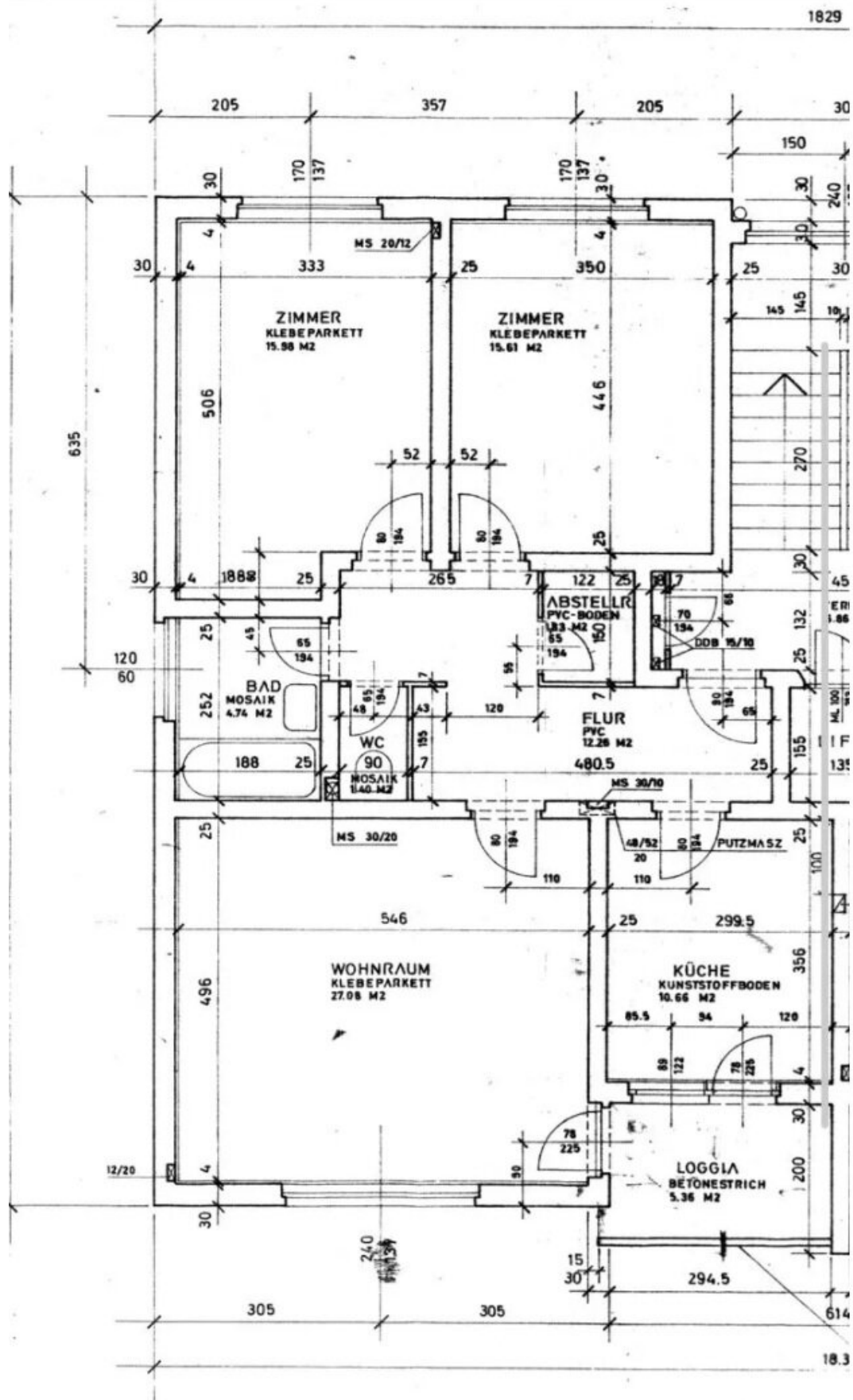
Zu groß, zu klein oder einfach

Zeit für etwas Neues?



Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark





Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung in Graz überzeugt mit rund 90 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift gelegen, bietet die Wohnung großzügige Wohnräume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur westseitigen Loggia. Von hier genießen Sie einen herrlichen Fernblick sowie einen schönen Blick ins Grüne.

Die Küche ist getrennt begehbar und verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur Loggia. Sie bietet ausreichend Platz zum Kochen und gemeinsamen Genießen.

Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den wohnlichen Charakter der Immobilie. Das Badezimmer wurde 2021 saniert und verfügt über ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt. Die Toilette ist getrennt.

Für zusätzlichen Komfort sorgen der Personenlift sowie die Beheizung mittels Fernwärme. Alle Räume sind vom Vorraum getrennt begehbar und ein praktischer Abstellraum rundet das Angebot ab.

Ein allgemeiner Parkplatz befindet sich vor dem Haus.

Die gelungene Kombination aus großzügigem Wohnraum, attraktiver Loggia und schöner Aussicht macht diese Wohnung zu einem besonders angenehmen Zuhause.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap