

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Südloggia in FH-Nähe - Eggenberg



Objektnummer: 2481/42

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Klumaier

Klumaier Immobilien GmbH
UNESCO-Esplanade 12 / 805, 8020 Graz
8020 Graz

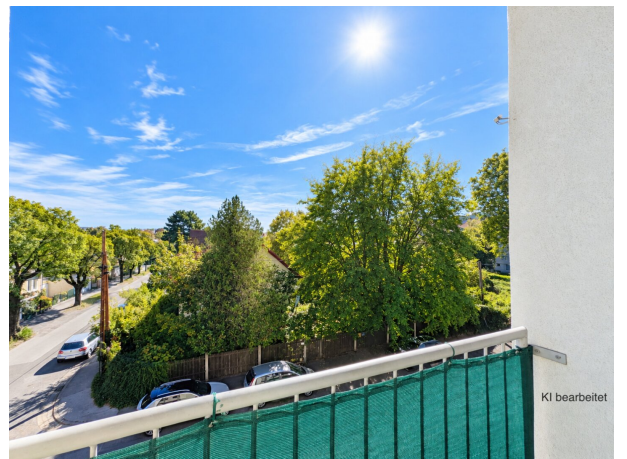
T +43 664 88 70 69 92

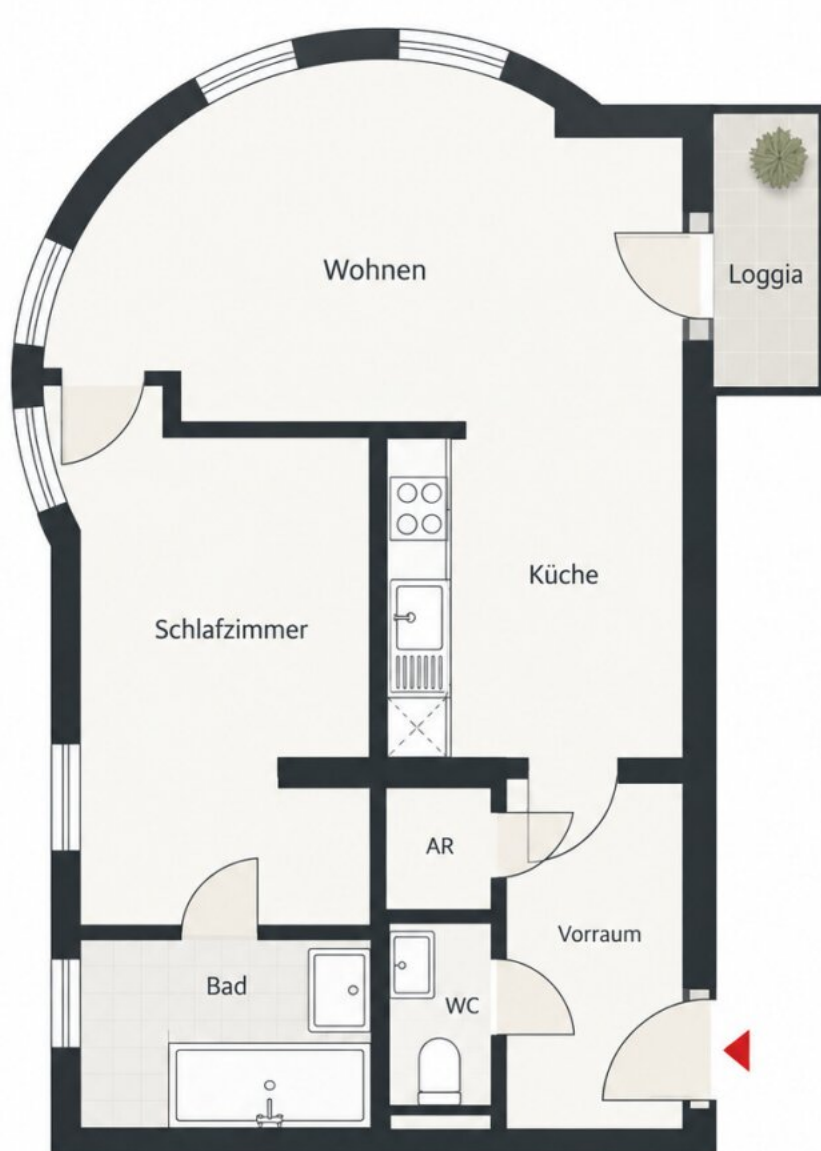
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.
Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Objektbeschreibung

Diese helle **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m²** befindet sich in ruhiger Lage von **Graz-Eggenberg**, nur rund **300 Meter von der FH Joanneum** entfernt. Die **Ausrichtung** der Wohnung nach **Süden und Osten** sorgt für angenehm helle Räume, während die ca. **4 m² große Südloggia** einen sonnigen Platz im Freien zum Entspannen bietet.

Die Wohnung verfügt über einen **großzügigen Wohnbereich**, ein **separates Schlafzimmer mit zusätzlicher Nische**, die sich ideal als **Homeoffice-Bereich** eignet, sowie über eine Küche, einen **praktischen Abstellraum** und ein **getrenntes Badezimmer und WC**. Sie befindet sich in gutem Zustand, weist jedoch **leichten Sanierungsbedarf** auf. Die **gesamte neue Badezimmereinrichtung wurde bereits angeschafft** und kann abgelöst werden.

Ein **Kellerabteil** sowie Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus runden das Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap