

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Tiefgaragenstellplatz in Graz-Eggenberg



Objektnummer: 2481/49

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,33
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

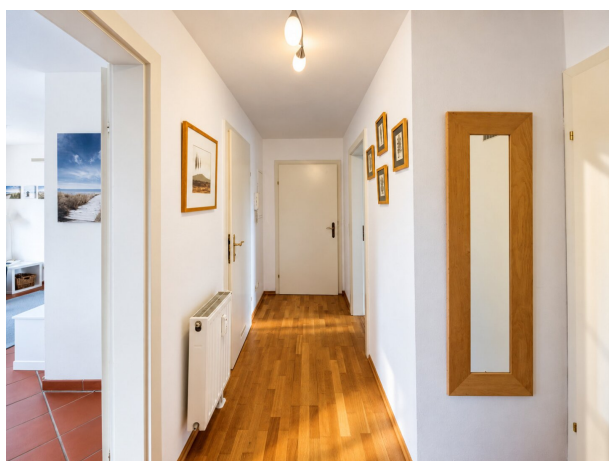
Ihr Ansprechpartner

Florian Klumaier

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

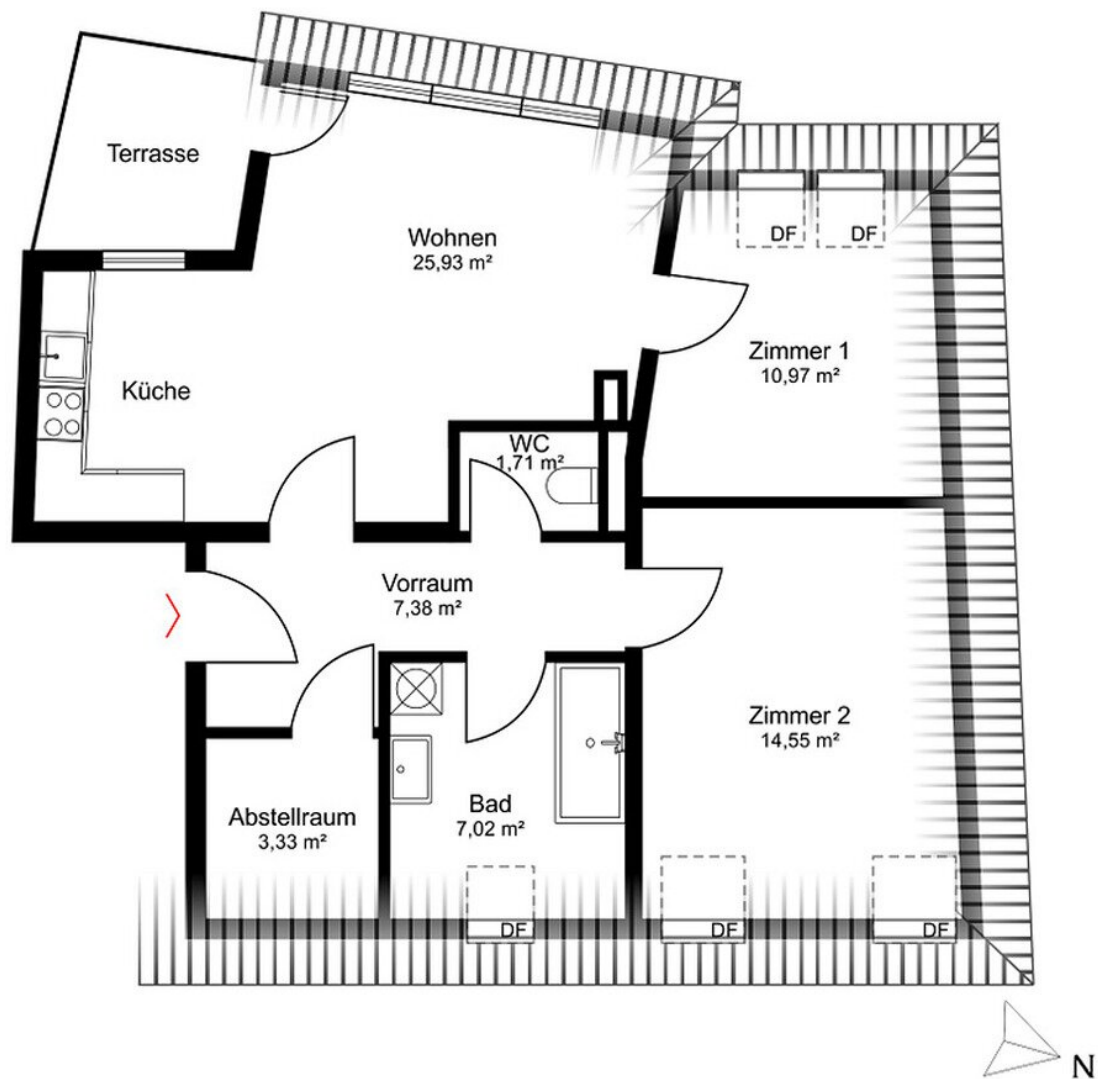
T +43 664 88 70 69 92

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









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

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche** befindet sich im 2. und letzten Obergeschoss einer 1995 errichteten Wohnanlage in **Graz-Eggenberg**. Die Straßenbahnlinie 7 ist nur rund **50 Meter entfernt** und bietet eine direkte Verbindung in die Grazer Innenstadt.

Der großzügige **Wohn-, Ess- und Küchenbereich** führt auf den sonnigen **Westbalkon**. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ein großer Abstellraum und ein Kellerabteil zusätzlichen Stauraum. Besonders attraktiv sind die **sehr niedrigen Betriebs- und Heizkosten** sowie der Gemeinschaftsgarten.

Ein **Tiefgaragenstellplatz kann optional um € 22.000,-** erworben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap