

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Schlossbergblick & Tiefgarage



Objektnummer: 2481/53

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	172,65 €
Heizkosten:	57,91 €
USt.:	32,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Klumaier

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

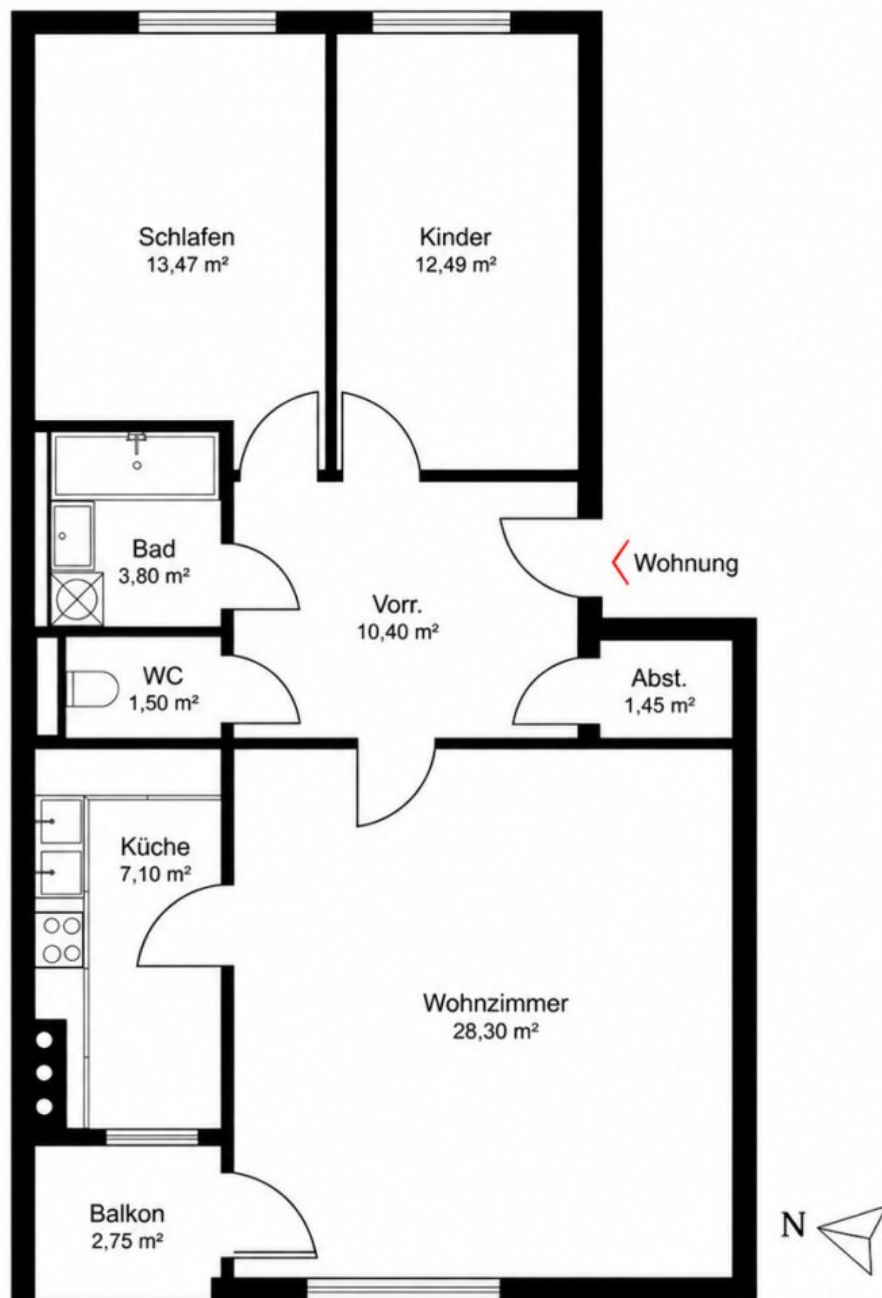
T +43 664 88 70 69 92

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









Grundriss nicht maßstabsgetreu. Abweichungen von den tatsächlichen Gegebenheiten sind möglich.

Objektbeschreibung

Diese großzügige **3-Zimmer-Wohnung in Graz** überzeugt auf ca. **79 m² Wohnfläche** mit einem geräumigen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Bad, separatem WC und praktischem Abstellraum. Lift, Keller und gemeinschaftlicher Fahrradraum ergänzen das Angebot.

Besonders attraktiv sind der **überdachte Westbalkon** sowie der schöne **Blick auf den Schlossberg** aus zwei Zimmern. Hofseitig genießt man einen weiten Blick ins Grüne.

Der zugeteilte **Tiefgaragenstellplatz** ist um **€ 15.000** abzulösen.

Die Nähe zum Hauptbahnhof sowie der Hauptplatz bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten – auch sonntags – sowie mehreren Fitnesscentern in unmittelbarer Umgebung.

Eine attraktive Stadtwohnung für **Eigennutzer oder Anleger**, die eine gute Raumaufteilung, zentrale Lage und hohen Wohnkomfort schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap