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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	195.000,00 €

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.


KI bearbeitet


KI bearbeitet


KI bearbeitet

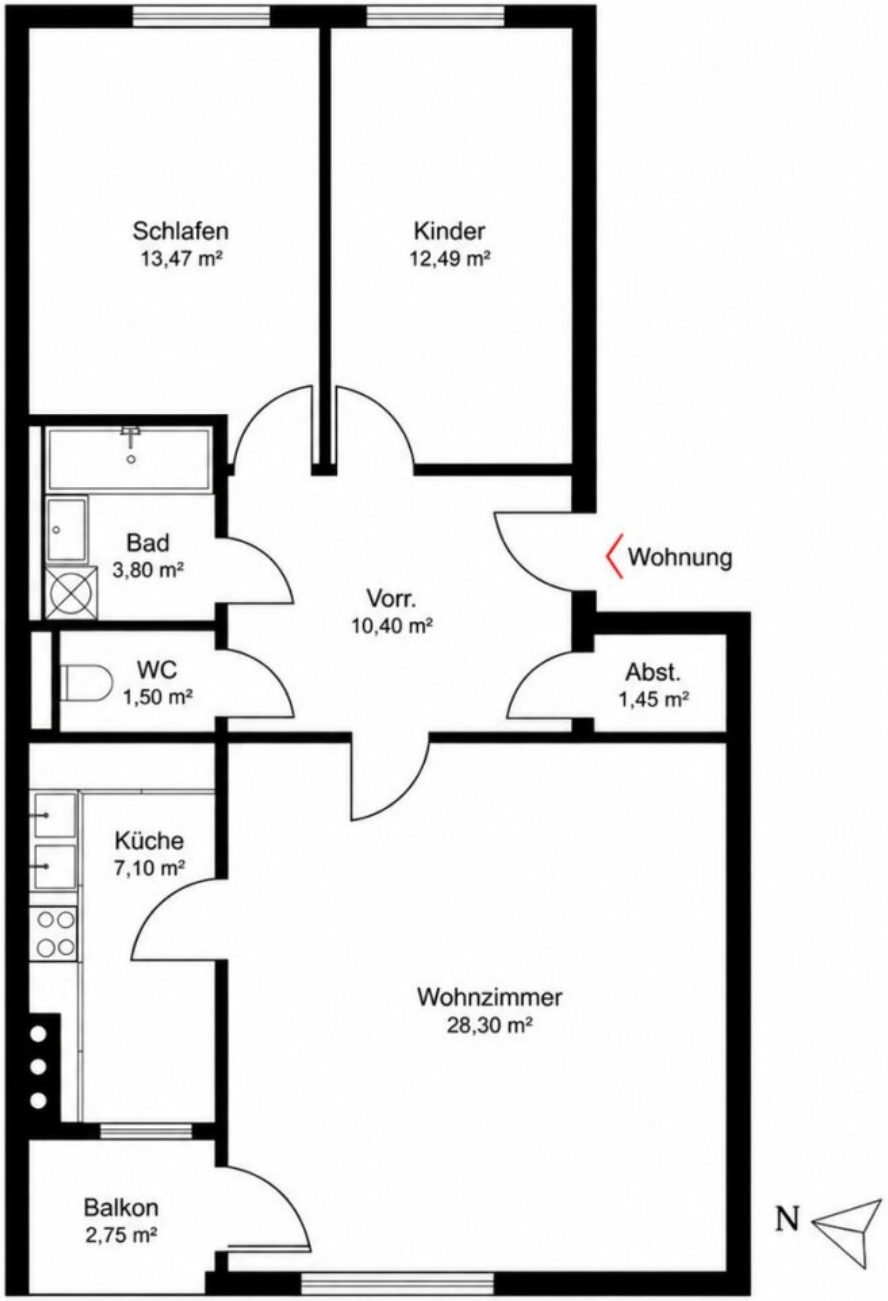

KI bearbeitet


KI bearbeitet


KI bearbeitet


KI bearbeitet


KI bearbeitet



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