

"Wohlfühlen" am Berliner Ring inkl. Garage



Objektnummer: 5516/680

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berliner Ring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	272,59 €
Heizkosten:	188,74 €
Sonstige Kosten:	115,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler

BestInvest Immobilien



KI-bearbeitet - Einrichtungsbeispiel





KI-bearbeitet - Einrichtungsbeispiel











weitere Videos und Fotos auf der Homepage
www.bestinvest-immo.at





Objektbeschreibung

Charmante Wohnung mit Westloggia und Stadtblick

Wohnen mit Weitblick in attraktiver Lage: Diese ansprechende **3-Zimmer-Wohnung plus Küche** besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohnqualität und eine **Westloggia** mit schönem Blick über die Stadt.

Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss (mit Lift)** eines gepflegten Wohnhauses und bietet ein angenehmes Zuhause mit optimal genutzten Räumlichkeiten. Die separate Küche ergänzt das **durchdachte Wohnkonzept**.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum **LKH-Graz und zur Karl-Franzens-Universität** – eine Kombination, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant ist.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein eigener **Garagenstellplatz** sowie ein weiterer **Parkplatz**.

Highlights im Überblick:

- 3 Zimmer (getrennt begehbar) plus Küche
- Loggia mit Blick nach Westen
- 4. Stock mit Lift
- Garagenplatz
- Bad 2019 renoviert
- Vollwärmeschutz 2012

Ein rundum stimmiges Gesamtpaket aus Lage, Wohnqualität, Ausblick und praktischer Ausstattung.

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage**. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der **passenden Finanzierung** und erstellen Ihnen ein **kostenloses Finanzierungskonzept**.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap