

Geräumiges 4-Zimmer-Apartment mit Balkon in Graz – modernes Wohnen in Top Lage



Objektnummer: 1576/240

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	319.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

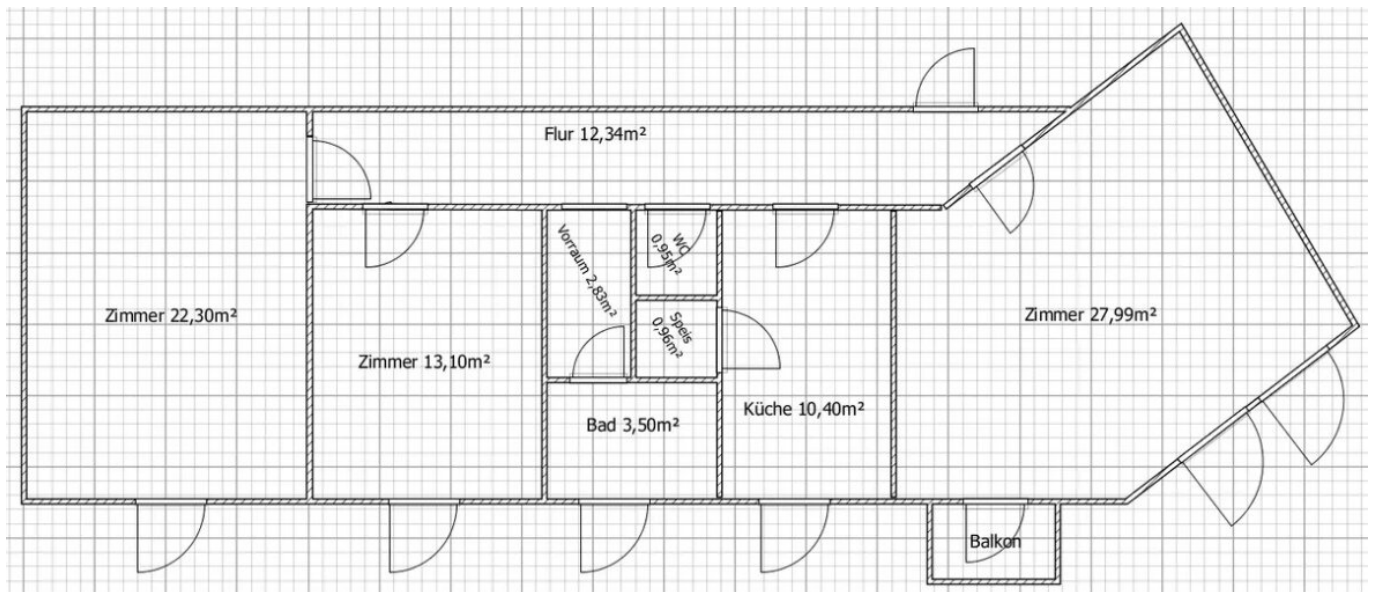
T +43 664 5078185

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, 8010 – einer attraktiven und modernen Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 95 m² Wohnfläche bietet Ihnen viel Platz zum Wohlfühlen und Entfalten. Mit einem Kaufpreis von 319.000,00 € investieren Sie in eine hochwertige Immobilie in einer der begehrtesten Lagen der Steiermark.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der edle Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme und einladende Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die moderne Einbauküche, die nicht nur praktisch, sondern auch optisch ansprechend gestaltet ist und zum gemeinsamen Kochen mit Familie und Freunden einlädt.

Privat

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Nordostbalkon, der Ihnen einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet. Das Badezimmer überzeugt mit einem Fenster für viel Tageslicht und frische Luft sowie einer komfortablen Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Für angenehme Wärme sorgt die umweltfreundliche Fernwärmeversorgung.

Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung und erleichtert den Alltag erheblich. Die Lage ist ideal: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt gelangen.

In Ihrer neuen Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Universität, Supermärkte, Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar. Diese Infrastruktur macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Studierende gleichermaßen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in eine hochwertige Immobilie in Graz zu investieren, die Komfort, Lage und Lebensqualität perfekt vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine provisionspflichtige Immobilie!

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Obwohl wir die von uns beanspruchten Quellen als verlässlich einschätzen, übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit der hier wiedergegebenen Informationen keine Haftung.

Insbesondere behalten wir uns einen Irrtum in Bezug auf Zahlenangaben ausdrücklich vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Quadratmeter- als auch Kostenangaben vom aktuellen Eigentümer bekannt gegeben wurden und hierfür keine Garantie oder Haftung übernommen werden kann. Die beigelegten Grundrisse entsprechen nicht dem Maßstab und können von den realen Werten abweichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap