Lichtdurchflutete, sanierte Wohnung zu verkaufen!



Objektnummer: 745

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Wohnfläche:	71,53 m²
Heizwärmebedarf:	106,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,42
Kaufpreis:	260.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Elias Veit Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Waldweg 16
8650 Kindberg

T +43 676 361 18 72

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

























Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8010 Graz – einer charmanten Wohnung, die urbanes Wohnen mit angenehmen Komfort verbindet. Diese attraktive Immobilie bietet auf großzügigen 71,53 m² eine ideale Raumaufteilung, die sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien bestens geeignet ist. Mit einem Kaufpreis von 295.000,00 € investieren Sie in ein Objekt, das durch seine Lage besticht.

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Gegenden von Graz und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. - So starten Sie entspannt in den Tag und erreichen Ihre Arbeitsstätte oder Freizeitziele mühelos.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine perfekte Infrastruktur vor, die Ihren Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet. Ärzte, Apotheken sowie Klinik und Krankenhaus sind schnell erreichbar und bieten Ihnen Sicherheit und Komfort. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen – ideal für eine sorgenfreie Bildung der Kinder.

Auch für die täglichen Einkäufe ist bestens gesorgt: Supermärkte und Bäckereien befinden sich nicht weit entfernt und versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und allem, was das Herz begehrt. So genießen Sie eine perfekte Balance zwischen urbanem Flair und Nahversorgung.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause zum Wohlfühlen. Die großzügige Wohnfläche bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sodass Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen können. Ob gemütliche Abende im Wohnzimmer oder entspannte Nächte im Schlafzimmer – hier finden Sie die ideale Basis für ein erfülltes Leben.

Aufteilung: 1 Vorraum, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 WC extra, 1 Abstellraum.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Sie befindet sich im 6. Liftstock.

Heizungsart: Fernwärme

Sanierung, Fenstertausch: 2020

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine hochwertige Wohnung in zentraler Lage von Graz zu erwerben. Erleben Sie die perfekte Kombination aus urbaner Lebensqualität, bester Infrastruktur und exzellenter Verkehrsanbindung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern. Ihr neues Zuhause

in Graz wartet auf Sie!

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 vorab zu.
Suchagent anlegen - https://natureal.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap