Wohnen mit Ausblick und Wohlfühlfaktor!



Kompagnon Immobilien Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12509

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,79 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	305,00 €
Heizkosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH



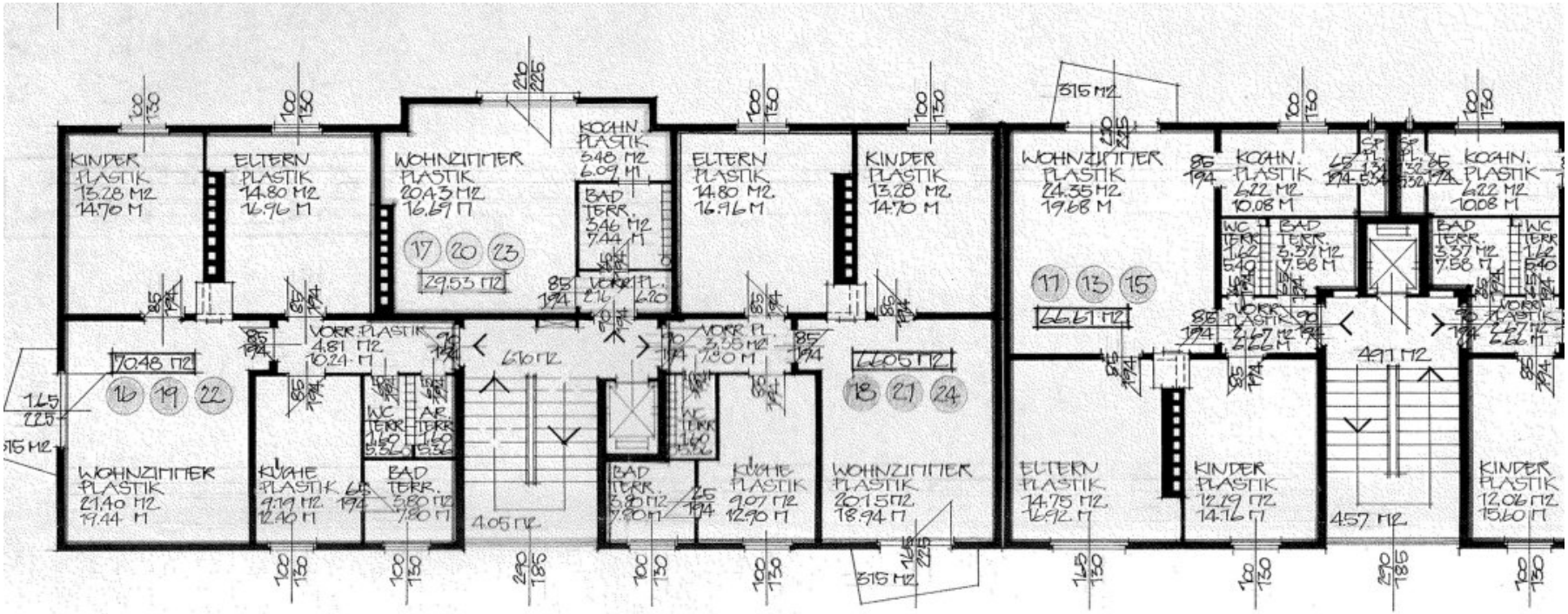











KINDER PLASTIK 13.28 M2. 14.70 M
ELTERN PLASTIK 14.80 M2. 16.96 M
WOHNZIMMER PLASTIK 20.43 M2. 16.69 M
17 20 23
29.53 M2
KOCHN. PLASTIK 5.48 M2. 6.09 M
BAD TERR. 5.46 M2. 7.44 M
VORR. PL. 2.76 6.20
ELTERN PLASTIK 14.80 M2. 16.96 M
KINDER PLASTIK 13.28 M2. 14.70 M
515 M2
WOHNZIMMER PLASTIK 24.35 M2. 19.68 M
11 13 15
66.61 M2
KOCHN. PLASTIK 6.22 M2. 10.08 M
WC TERR. 1.62 5.40
BAD TERR. 3.37 M2. 7.58 M
VORR. PLASTIK 2.67 M2. 6.66 M
KOCHN. PLASTIK 6.22 M2. 10.08 M
BAD TERR. 3.37 M2. 7.58 M
WC TERR. 1.62 5.40
VORR. PLASTIK 2.67 M2. 6.66 M
70.48 M2
16 19 22
VORR. PLASTIK 4.81 M2. 10.24 M
WC TERR. 1.62 5.40
AR. TERR. 1.60 5.36
660 M2
VORR. PL. 3.55 M2. 7.30 M
WC TERR. 1.60 5.40
660 M2
18 21 24
4.97 M2
WOHNZIMMER PLASTIK 21.40 M2. 19.44 M
KÜCHE PLASTIK 9.19 M2. 12.40 M
BAD TERR. 5.80 M2. 7.80 M
4.05 M2
BAD TERR. 5.80 M2. 7.80 M
KÜCHE PLASTIK 9.07 M2. 12.90 M
WOHNZIMMER PLASTIK 20.15 M2. 18.94 M
ELTERN PLASTIK 14.75 M2. 16.92 M
KINDER PLASTIK 12.29 M2. 14.76 M
4.57 M2
KINDER PLASTIK 12.06 M2. 15.60 M

Objektbeschreibung

Im **gefragten Grazer Stadtteil Geidorf** befindet sich diese rund **70 m² große Wohnung in zentraler Lage**. Die südliche Ausrichtung der Immobilie sorgt für viel Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem aus sich ein schöner Blick ins Grüne sowie über die Stadt eröffnet und der sich ideal für entspannte Stunden eignet.

Die Immobilie liegt im **7. Obergeschoss** und ist dank des vorhandenen **Lifts bequem erreichbar**.

Die Wohnung verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den ca. 3 m² großen Balkon
- Voll ausgestattete Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Walk-in-Dusche und WC

Das großzügige Wohnzimmer bietet darüber hinaus die **Möglichkeit, einen zusätzlichen Raum zu schaffen**. Dadurch lässt sich die bestehende Wohnsituation bei Bedarf flexibel an die individuellen Anforderungen anpassen.

Ein der Wohnung zugeordnetes **Kellerabteil mit ca. 4 m²** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Fernwärme**.

Die bereits vorhandenen **Möbel können bei Interesse übernommen werden**, wodurch einem unkomplizierten und schnellen Einzug nichts im Wege steht.

Direkt vor dem Gebäude befinden sich **allgemeine Parkplätze**, die zur Verfügung stehen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter:

066499162055.

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap