

Wohnen mit Ausblick und Wohlfühlfaktor!



Jetzt besichtigen!
IHR NEUES ZUHAUSE

📍 8010 Graz | ☎ 0664 99162055

Kompagnon
IMMOBILIEN. EINFACH. PERSÖNLICH.

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,79 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	305,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

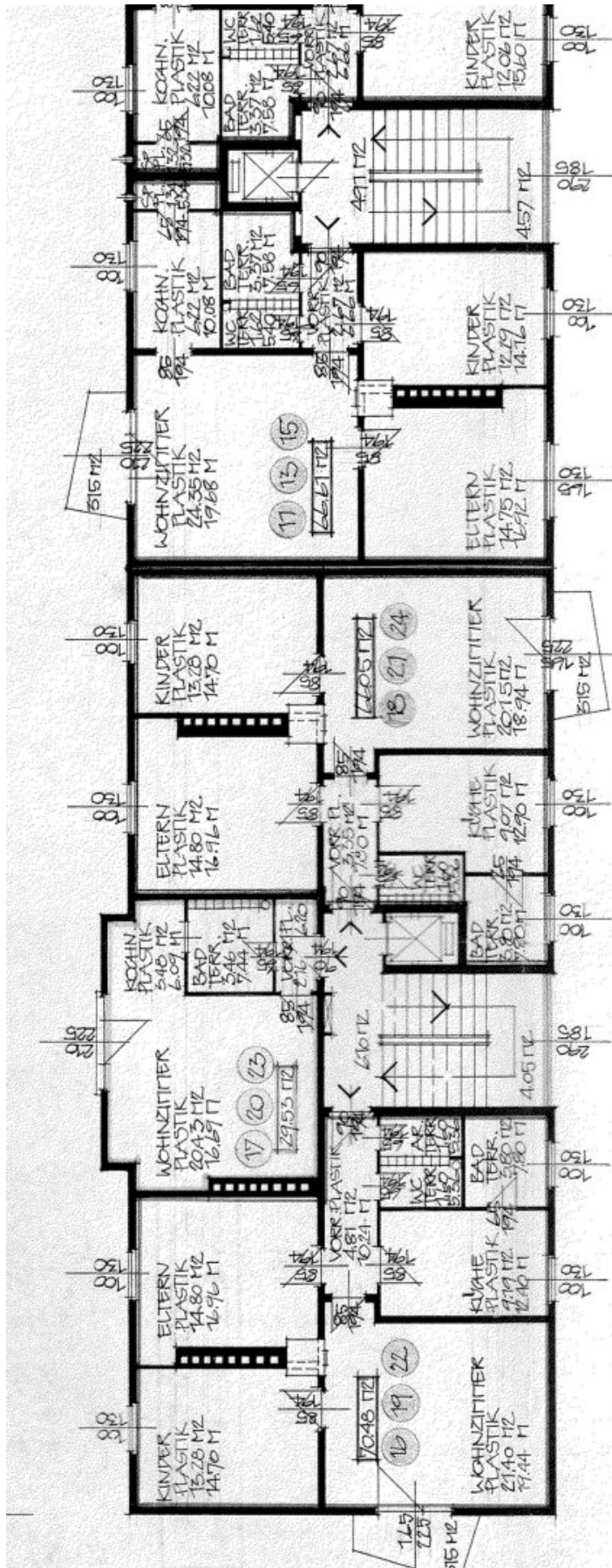


Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH







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