SONNIGER BALKON I 4 ZIMMER I BAD MIT BADEWANNE UND FENSTER I ERDGESCHOSS I PROJEKT WOHNEN

Objektnummer: 38545

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Algersdorferstraße 66c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	97,56 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,22 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	284.900,00 €
Betriebskosten:	303,49 €
USt.:	30,35 €

Infos zu Preis:

Ein TG Platz muss dazu erworben werden: EUR 17.000.-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

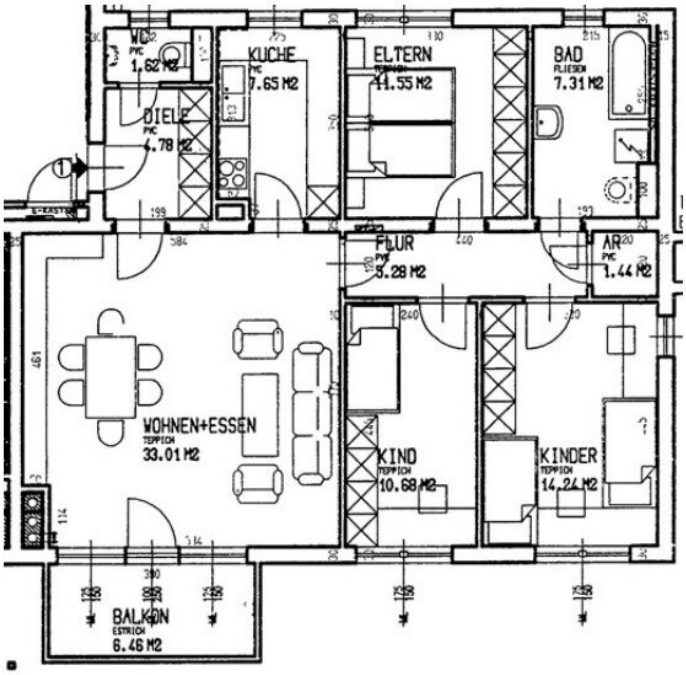
Ihr Ansprechpartner

Sabina Maitz

Projekt Wohnen Gru
Klosterwiesgasse 4
8010 Graz

T 0316850850
H +43 664 427 00 57

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



Flächen:	
Wohnfläche:	97,56 m²
Loggia:	0 m²
Gesamt	97,56 m²

Balkon:	6,46 m²
Terrasse:	0 m²
Garten:	0 m²
Veranda:	0 m²

Planangaben ohne Gewähr, Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Sonnig wohnen mit viel Platz: 4 Zimmer Wohnung mit Südost?Balkon

- **Attraktive Lage in 8020 Graz – Algersdorferstraße 66c**

  Gut angebundene, alltagstaugliche Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu Nahversorgung und öffentlichen Verkehrsmitteln.

- **97,56 m² im Erdgeschoss – sehr gepflegte, kinderfreundliche Wohnanlage**

  Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer sehr gepflegten und kinderfreundlichen Anlage und bietet großzügigen Wohnraum für unterschiedlichste Lebenssituationen.

- **4 extra begehbare Zimmer – flexibel für Familie & Homeoffice**

  Alle vier Zimmer sind separat begehbar und lassen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen.

- **Separate Küche mit Fenster – Traumküche frei planbar**

  Die Küche ist extra begehbar, verfügt über ein Fenster praktisch zum Lüften und die Anschlüsse sind vorhanden. Da keine Einbauküche vorhanden ist, können Sie Ihre Traumküche ganz nach Ihren Vorstellungen verwirklichen.

- **Südost Balkon mit 6,46 m² – einladend für sonnige Stunden**

  Vom hellen Wohnzimmer aus betreten Sie den südöstlich ausgerichteten Balkon – perfekt für Frühstück in der Sonne oder entspannte Freizeit im Freien.

- **Bad & WC mit Fenster + Abstellraum – durchdacht im Alltag**

  Das Badezimmer ist gefliest und ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster. Das WC ist extra begehbar, ebenfalls mit Handwaschbecken und Fenster. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

- **Fernwärme, Parkett & Kellerabteil + Tiefgaragenplatz**

  Beheizt wird mittels Fernwärme. Die Zimmer sind mit Parkett ausgestattet und dank

vieler Fenster hell und lichtdurchflutet. Ein Kellerabteil ist zugeordnet. Ein Tiefgaragenplatz ist verpflichtend mitzuerwerben und kostet € 17.000,-.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Algersdorferstraße 66c, 8020 Graz: Diese großzügige Wohnung als Top 1 überzeugt mit einer Wohnfläche von 97,56m², einer sehr angenehmen Raumaufteilung und einem sonnigen Balkon. Sie befindet sich im Erdgeschoss einer sehr gepflegten und kinderfreundlichen Wohnanlage und bietet ein Wohngefühl, das Platz, Licht und Alltagstauglichkeit ideal verbindet.

Beim Betreten gelangen Sie in den Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier aus sind alle Räume gut erreichbar: Die Wohnung verfügt über vier separat begehbare Zimmer, die sich flexibel gestalten lassen – ob als Schlaf- und Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet, und dank der vielen Fenster wirkt die Wohnung tagsüber hell und freundlich.

Ein besonderes Plus ist die separate Küche: Sie ist extra begehbar, hat ein Fenster und die Anschlüsse sind bereits vorhanden. Da keine Einbauküche eingebaut ist, können Sie Ihre Küche ganz nach Ihren Vorstellungen planen – von Stil und Farbe bis zur Geräteauswahl.

Das Badezimmer ist gefliest und mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss sowie einem Fenster ausgestattet – praktisch und angenehm zu lüften. Das WC ist separat begehbar und verfügt über ein Handwaschbecken sowie ebenfalls ein Fenster. Ein zusätzlicher Abstellraum rundet das Raumangebot sinnvoll ab.

Das Wohnzimmer überzeugt mit großen Fensterflächen und wirkt dadurch besonders einladend. Von hier aus gelangen Sie auf den südöstlich ausgerichteten Balkon mit 6,46 m², der sich wunderbar für sonnige Stunden und entspannte Freizeit eignet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Tiefgaragenplatz ist verpflichtend mitzuerwerben und kostet € 17.000,- – ein wertvoller Komfortvorteil in der Stadt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

Sonstiges: Vermietung nur unter den mietrechtlichen Bedingungen des WGG möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m

Apotheke <125m
Klinik <475m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen
Schule <475m
Kindergarten <375m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.325m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige
Geldautomat <625m
Bank <625m
Post <825m
Polizei <1.100m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <475m
Autobahnanschluss <4.400m
Bahnhof <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap