

**Moderne 3 Zimmer-Wohnung in Graz, vollsaniert mit
Balkon, 2 Stellplätzen und Fußbodenheizung**



Objektnummer: 1576/256

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	296,00 €

Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilien treuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

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





Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8054 Graz, Steiermark – eine vollsaniert und modern ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit 72 m² Wohnfläche, die keine Wünsche offenlässt. Zum attraktiven Kaufpreis von 369.000 Euro erwartet Sie hier ein hochwertiges Wohnambiente, das Komfort, Stil und Funktionalität perfekt vereint.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Zimmer, die ein behagliches Wohngefühl schaffen. Der großzügige Balkon bietet Ihnen einen traumhaften Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Natur – ein Ort zum Entspannen und Abschalten nach einem langen Tag.

Moderne Annehmlichkeiten wie eine Fußbodenheizung sorgen für angenehme Wärme, während die hochwertige Einbauküche zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Zwei Stellplätze, darunter ein Carport, gewährleisten bequemes Parken direkt vor der Haustür. Zusätzlich bietet ein praktischer Abstellraum ausreichend Platz, um Ordnung zu halten.

Die innovative Luftwärmepumpe sorgt für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung, während innenliegender Sonnenschutz und Blendschutz für angenehme Lichtverhältnisse und Privatsphäre sorgen.

Ideal gelegen überzeugt die Immobilie durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung – die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind schnell zugänglich und erleichtern Ihren Alltag erheblich.

Privat

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, naturnahem Umfeld und urbaner Infrastruktur. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Graz! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap