

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift in Graz-Eggenberg



Objektnummer: 6762/357

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,46 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	198,56 €
Heizkosten:	48,97 €
USt.:	29,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



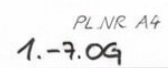
Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66









PLNR A4
1.-7.09

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in Graz-Eggenberg zeichnet sich durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung, den Balkon und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten aus.

Das ca. 20 m² große Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und direkten Zugang zum Balkon. Die beiden weiteren Zimmer sind separat begehbar und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche sowie über Mosaikparkettböden in den Wohnräumen, die abgeschliffen und neu lackiert wurden.

Auch hinsichtlich der Ausstattung wurden bereits wesentliche Erneuerungen vorgenommen: Die Wohnung verfügt über neue Kunststofffenster mit Außenrollos sowie eine erneuerte Elektroinstallation. Badezimmer und WC sind getrennt angeordnet.

Ein Personenlift sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Zusätzlichen Stauraum bietet das ca. 4 m² große Kellerabteil. PKW-Abstellmöglichkeiten stehen mit freier Stellplatzwahl zur Verfügung.

Durch die getrennte Begehbarkeit aller drei Zimmer eignet sich die Wohnung für unterschiedliche Wohnbedürfnisse – vom Paar oder der Jungfamilie über eine Wohngemeinschaft bis hin zur Nutzung als Anlageobjekt.

Eckdaten

- 3 Zimmer, alle getrennt begehbar
- Ca. 20 m² großes Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Einbauküche vorhanden
- Mosaikparkettböden, abgeschliffen und neu lackiert
- Neue Kunststofffenster mit Außenrollos
- Erneuerte Elektroinstallation
- Badezimmer und WC getrennt
- Sehr gepflegter Gesamtzustand

- 3. Obergeschoss mit Personenlift
- Kellerabteil mit ca. 4 m²
- PKW-Abstellmöglichkeiten mit freier Stellplatzwahl

Fazit

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus praktischer Raumaufteilung, gepflegter Ausstattung und guter Lage in Graz-Eggenberg.

Die getrennt begehbaren Zimmer ermöglichen eine vielseitige Nutzung und machen die Immobilie sowohl für Jungfamilien und Paare als auch für Studierende im Rahmen einer Wohngemeinschaft interessant. Ebenso bietet die Wohnung durch ihre flexible Nutzbarkeit und die Lage eine attraktive Grundlage für eine mögliche Vermietung.

Eine gepflegte Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap