PANORAMABLICK IM OBERSTEN STOCK | 3 Zimmer, zwei Balkone & Garagenplatz inklusive



Objektnummer: 8374/235

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 81,67 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	299.999,00 €

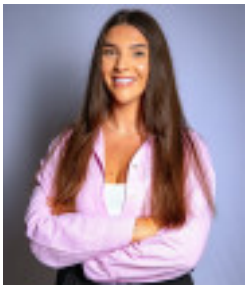
Infos zu Preis:

Kaufpreis inklusive Garagenstellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

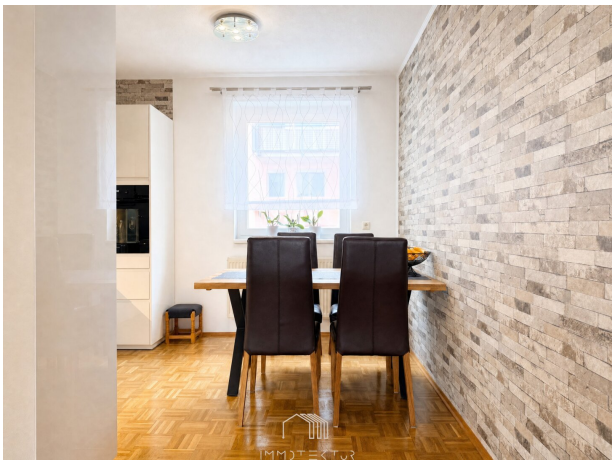


Daniela Nuic

Immotektur e.U.
Eichbachgasse 133B


DU BIST
DER
BESTE
PAPA
Alles
Liebe
zum
VATERTAG !!







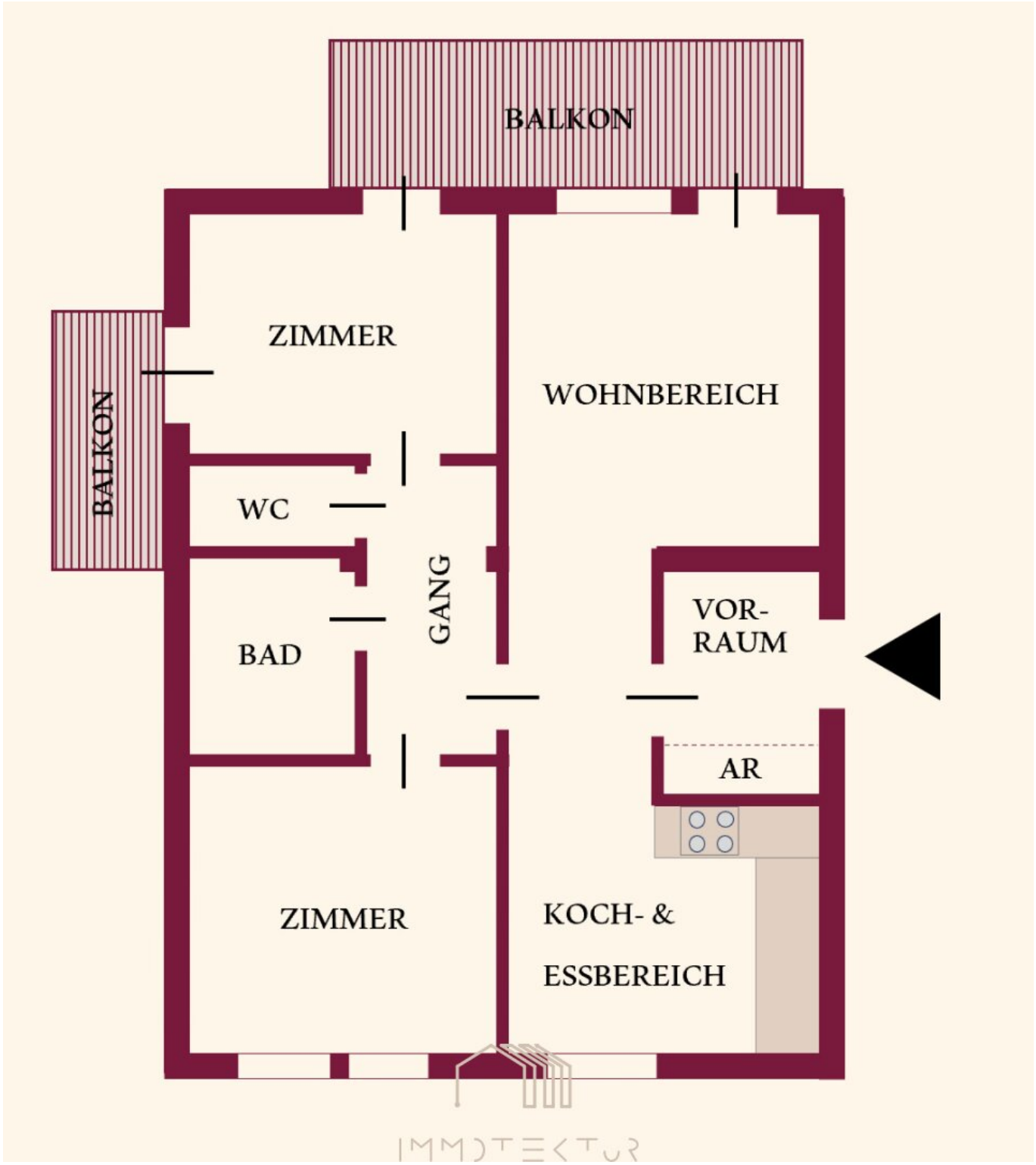











BALKON
ZIMMER
BALKON
WOHNBEREICH
WC
GANG
BAD
VOR-
RAUM
AR
ZIMMER
KOCH- &
ESSBEREICH

Objektbeschreibung

? DESIGN & WOHNAMBIENTE

- **Ca. 72 m² Wohnfläche | 3 Zimmer**
- Heller, gemütlicher Wohnbereich
- **Moderne DAN-Einbauküche**
- Zwei weitere Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- **3. Obergeschoss (letztes Stockwerk)** – keine Nachbarn darüber

?? BALKONE & PANORAMABLICK

- **Zwei private Balkone**
- **Wunderschöner Panoramablick über Graz**
- Herrlicher Fernblick auf die umliegende Berglandschaft

? AUSSTATTUNG & KOMFORT

- **Lift & stufenloser Zugang** bis zur Wohnung
- Nur zwei Wohneinheiten pro Etage
- **Garagenstellplatz im Kaufpreis inkludiert**

- Mehrere Besucherparkplätze vorhanden
- Heizung mittels Fernwärme

? WOHNPROJEKT & AUSSENANLAGEN

- **Wohnhaus – Erstbezug ca. 2001**
- Wohnung im obersten Geschoss
- **Kinderspielplatz direkt in der Wohnanlage**
- Familienfreundliches Wohnumfeld

? MONATLICHE KOSTEN

- Betriebskosten: **ca. € 329,00**
- Heizkosten: **ca. € 92,00**
- Reparaturrücklage: **ca. € 80,00**

Gesamt: ca. € 501,00 monatlich

? LAGE & ANBINDUNG – GRAZ-WETZELSDORF

- **Attraktive Wohnlage zwischen Stadt & Natur**
- Volksschule Peter Rosegger & Kindergarten Steinbergstraße in der Umgebung

- Fachschule Grottenhof & Bildungszentrum Steiermarkhof
- **Schloss St. Martin** mit Spielplatz und Naherholungsmöglichkeiten
- Waldlehrpfad St. Martin & Buchkogel mit schönen Wanderwegen
- Sieben-Hügel-Park, St. Johann und Paul & Rudolfswarte als beliebte Ausflugsziele

? IDEAL FÜR

- Paare & kleine Familien
- Senioren & Ruhesuchende
- Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf
- Naturliebhaber mit Wunsch nach Stadtnähe

? VERFÜGBARKEIT

- **Ab Februar/März 2027**

? WOHNEN MIT WEITBLICK – ÜBER DEN DÄCHERN VON GRAZ!

Ein besonderes Zuhause für alle, die einen traumhaften Ausblick, hohen Wohnkomfort und eine familienfreundliche Umgebung schätzen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen, unverbindlichen Besichtigungstermin!

? **0660 6393454**

? **d.nuic@immotektur.at**

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft. Küche und Badezimmermöbel sind im Kaufpreis inkludiert.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immotektur-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap