# Wohnen mit Weitblick - stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Graz



**Objektnummer: 1576/260**

**Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8010 Graz |
| **Baujahr:** | 2019 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 51,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 4,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 330.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Gesamtkaufpreis 330000

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Jennifer Hassler**

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5077264

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





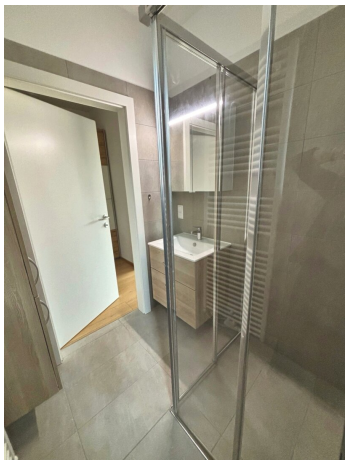


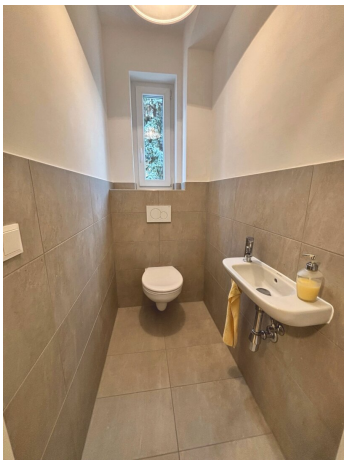






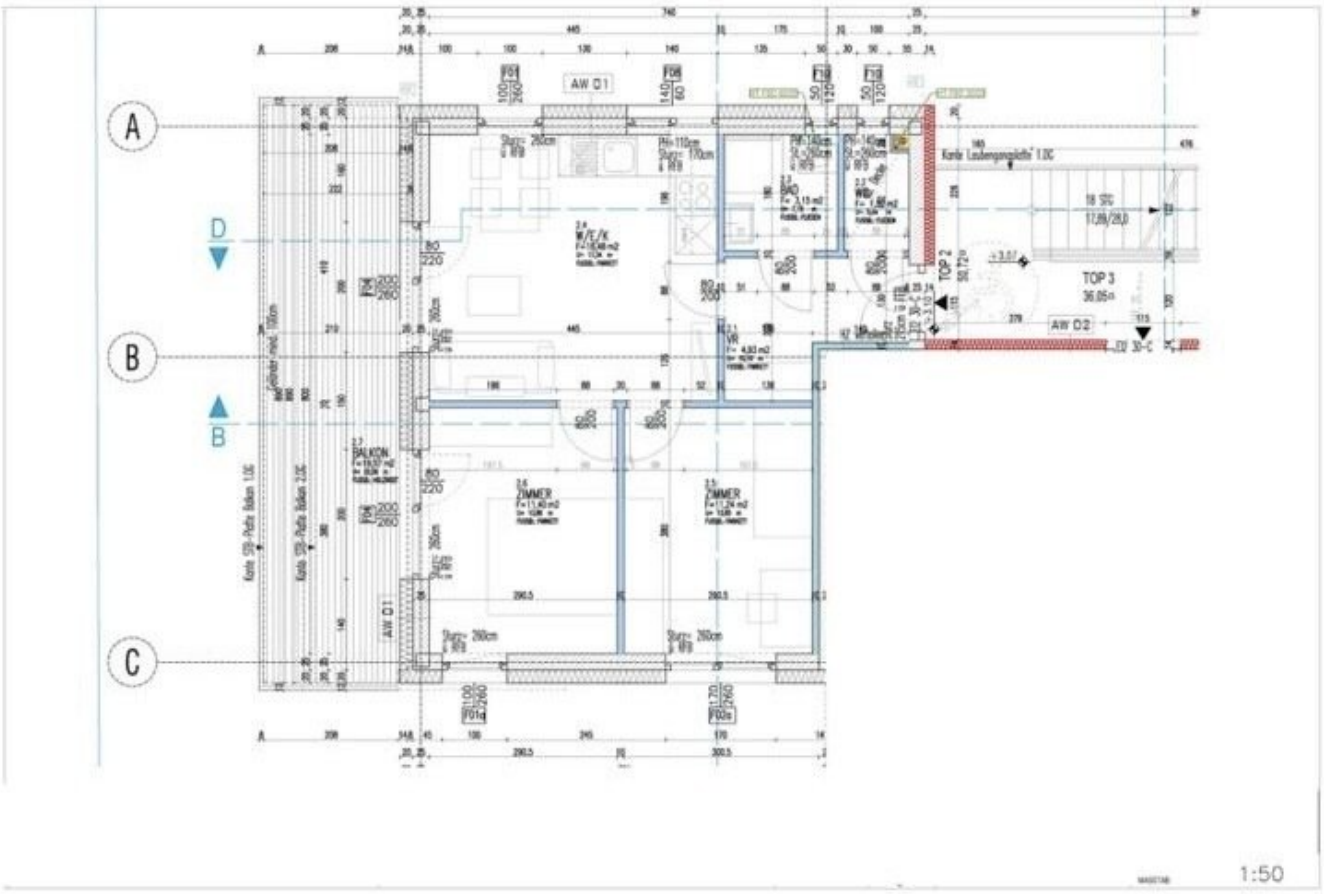











A
B
C
D
AW D1
AW D2
TOP 2
TOP 3
36,05m²
ZIMMER
ZIMMER
BALKON
1:50

# Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das Herz und Seele berührt.

Manche Orte fühlen sich vom ersten Moment an richtig an.

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m² vereint modernen Wohnkomfort mit Wärme und Geborgenheit.

Das Herzstück ist der großzügige Westbalkon mit ca. 20 m² und Blick ins Grüne - ein Ort zum Durchatmen, Krafttanken und Genießen.

Hochwertiger Eichenparkett, eine moderne Einbauküche, Fußbodenheizung sowie ein Carport und Kellerabteil runden dieses besondere Wohngefühl ab.

Vielleicht beginnt genau hier, ihr neues Lebenskapitel.

**Eckdaten auf einem Blick:**

- 3 Zimmer / ca. 51 m² Wohnfläche

- Westbalkon mit ca. 20 m²

- Baujahr 2019 / 1. Obergeschoss

- Lift, Kellerabteil und Carport

- Fernwärme und Fußbodenheizung

- Kaufpreis € 330.000,--

- sofort verfügbar

Besichtigungen gerne nach Vereinbarung!

**Betriebskosten Brutto: € 214,--**

**Heizkosten Brutto: € 155,--**

**Gerne informieren wir Sie privat in einem persönlichen Gespräch ausführlich über diese besondere Kaufgelegenheit und freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap