

Umfassend modernisierte und renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Graz



Objektnummer: 1622/143

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Resel-Gasse 21g
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	76,64 m ²
Nutzfläche:	76,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	267.857,00 €
Betriebskosten:	194,67 €
USt.:	26,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

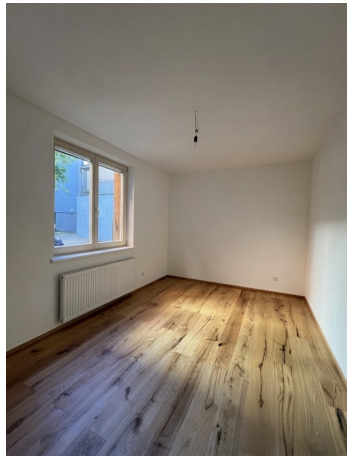
Ihr Ansprechpartner

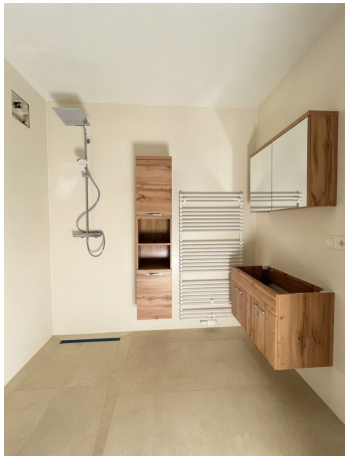
Julia Rupp

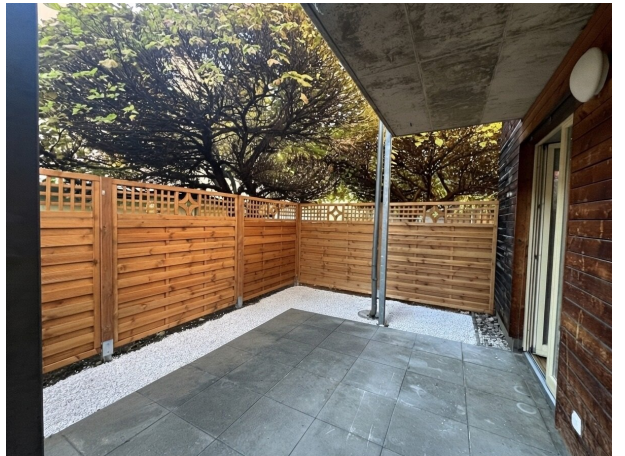
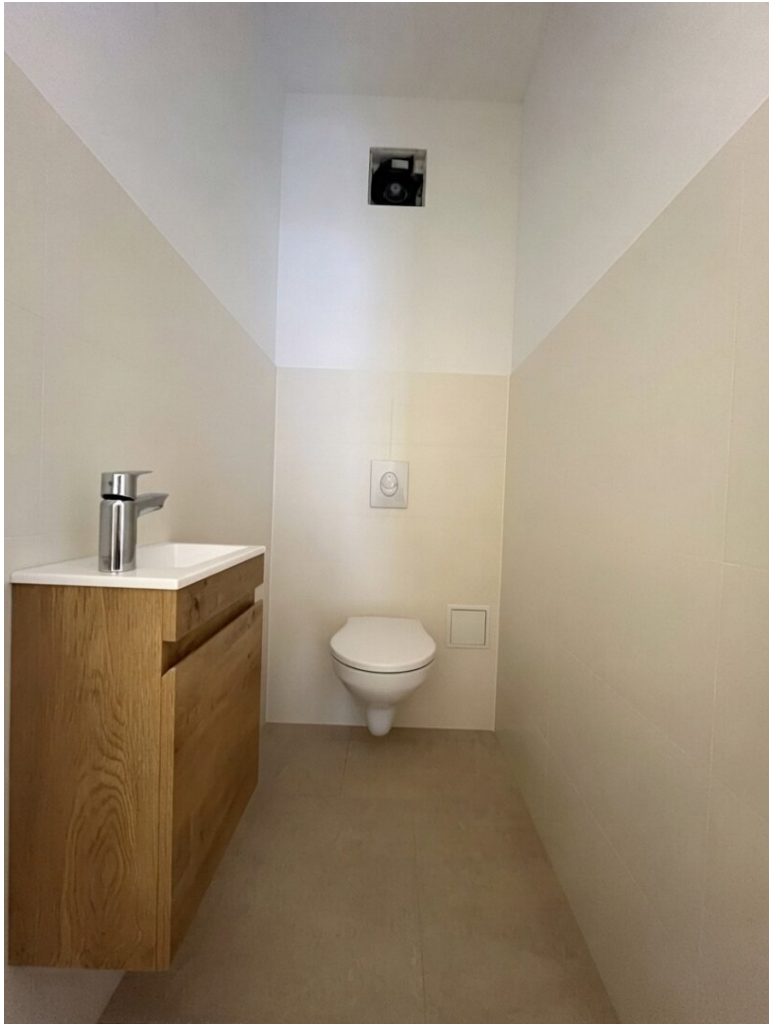
Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

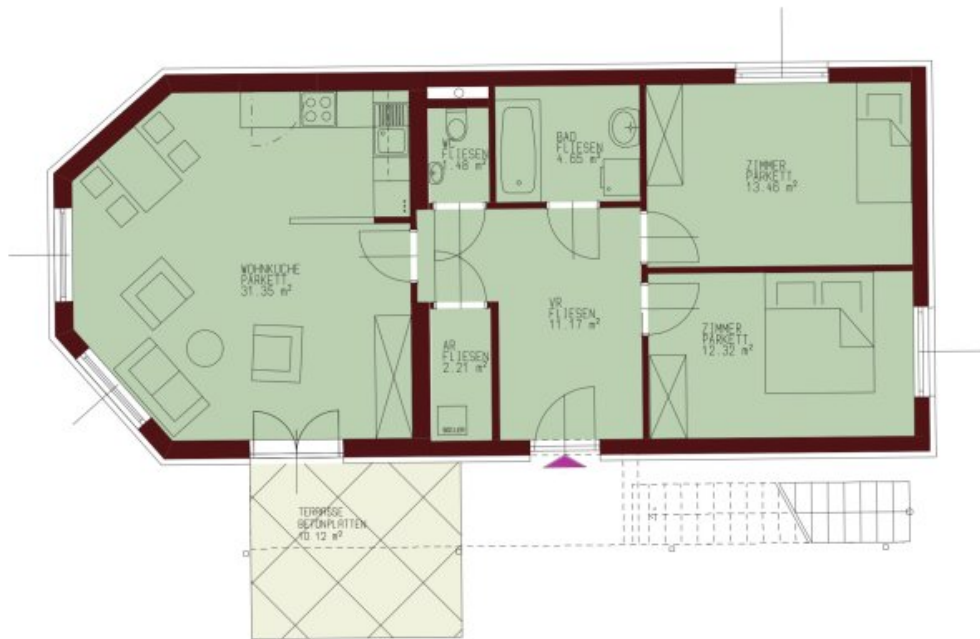
T +43 676 6350304
H +43 676 6350304

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









HANS-RESEL-GASSE 21g
 EG W1 76,64 m2
 KELLER IM HAUS 21F KG



Objektbeschreibung

Großzügig geschnitten, modern ausgestattet und mit eigener Terrasse – diese Wohnung bietet ein attraktives Zuhause in Graz.

In der Hans-Resel-Gasse 21g präsentiert sich diese neu renovierte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76,64 m². Die gelungene Raumaufteilung, die erneuerte Ausstattung und der direkte Zugang zur Terrasse schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Im Zuge der Renovierung wurde die Wohnung umfassend modernisiert: Ein neuer Parkettboden in sämtlichen Wohnräumen, neue Fliesen, erneuerte Innentüren und Heizkörper sowie ein neues Badezimmer mit Dusche und ein erneuertes separates WC sorgen für ein zeitgemäßes Erscheinungsbild.

Ein besonderes Plus ist die Terrasse, die mit einem Sichtschutz versehen wurde. Sie erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen.

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohnraum mit direktem Zugang zur Terrasse
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Praktische Abstellkammer
- Vorraum und Gang
- Eigenes Kellerabteil

Ausstattung und Vorteile

- Ca. 76,64 m² Wohnfläche
- Wohnraum mit Zugang zu Terrasse
- 2 Zimmer
- Erdgeschosslage

- Neu renovierte Räumlichkeiten
- Neuer Parkettboden in der gesamten Wohnung
- Neue Fliesen, Türen und Heizkörper
- Neues Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Terrasse mit neu aufgearbeitetem Belag und Sichtschutz
- Beheizung mittels Fernwärme
- Eigenes Kellerabteil

Heizung und Kosten

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Die Heizkosten werden direkt mit einer beauftragten Firma abgerechnet.

Parken

Es besteht die Möglichkeit Abstellplätze in der hauseigenen Garage zu jeweils 16.000,00€ zu erwerben.

Ihr neues Zuhause in Graz

Ob als Eigenheim oder als attraktive Immobilie zur Anlage – diese neu renovierte Wohnung überzeugt mit ihrer großzügigen Wohnfläche, der modernen Ausstattung und der Terrasse als zusätzlichem Freiraum.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <275m
Klinik <1.100m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <125m
Universität <1.100m
Höhere Schule <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <450m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <4.675m
Flughafen <9.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap