Attraktive Wohnung mit großem Balkon und fixem Tiefgaragenplatz in Geidorf!



Kompagnon Immobilien Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12566

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,12 m²
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	265,98 €
Heizkosten:	85,00 €
Sonstige Kosten:	38,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2
8074 Raaba-Grambach

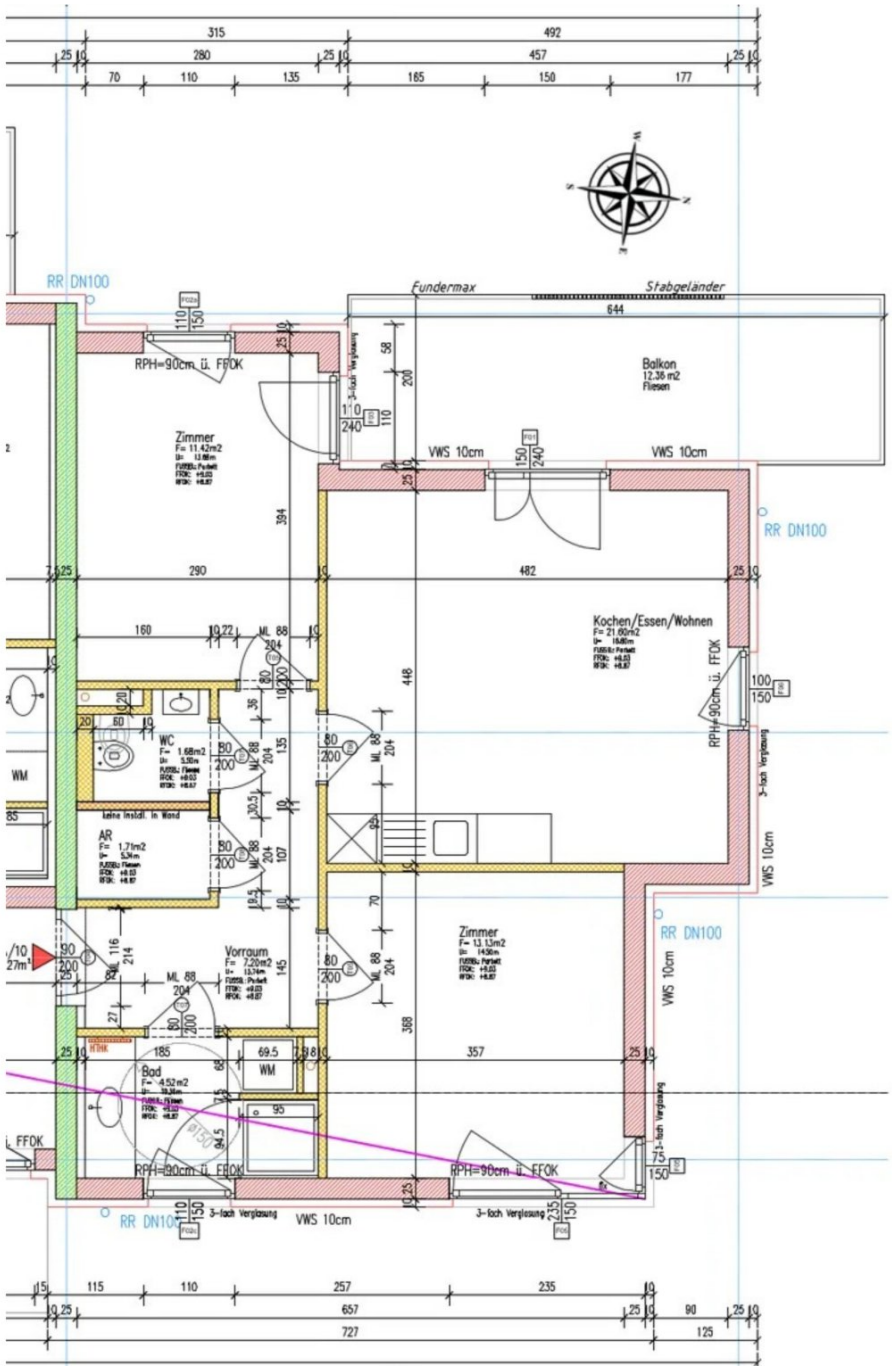











RR DN100
Fundermax
Stabgeländer
644
RPH=90cm ü. FFOK
Balkon
12.36 m2
Fliesen
Zimmer
VWS 10cm
VWS 10cm
RR DN100
Kochen/Essen/Wohnen
RPH=90cm ü. FFOK
3-fach Verglasung
VWS 10cm
WC
1.68m2
WM
keine Install. in Wand
AR
1.71m2
Vorraum
7.20m2
RR DN100
VWS 10cm
Zimmer
13.13m2
Bad
4.52m2
WM
FFOK
RPH=90cm ü. FFOK
RPH=90cm ü. FFOK
RR DN100
3-fach Verglasung
VWS 10cm
3-fach Verglasung
3-fach Verglasung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche**. Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 2012 errichteten Wohnhauses (Mit Lift) und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, den großzügigen Balkon mit **ca. 12 m²** sowie den schönen **Ausblick auf die Berge und die Stadt**.

Herzstück der Wohnung ist die **Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon**. Dieser ist zusätzlich auch vom Büro aus erreichbar und bietet ausreichend Platz, um die Aussicht zu genießen und gemütliche Stunden im Freien zu verbringen.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Büro
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Balkon

Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme über eine Fußbodenheizung**, wodurch eine angenehme Wärmeverteilung gewährleistet wird.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das zur Wohnung gehörende **Kellerabteil mit ca. 3 m²**.

Ein besonderes Highlight stellt der **fix zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz** dar, der das Angebot besonders komfortabel macht.

Die Kombination aus praktischer Raumaufteilung, großzügigem Balkon mit schönem Ausblick, moderner Beheizung und eigenem Tiefgaragenstellplatz macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für **Singles, Paare oder Anleger**.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter:

+43 664 99162055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap