Ruhig wohnen, zentral leben – charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe der FH!



Objektnummer: 8257/446

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	118,35 €
USt.:	11,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO










KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung


KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung




KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung






KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung




KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung






KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung


KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung










KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung






KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung










KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung
















24

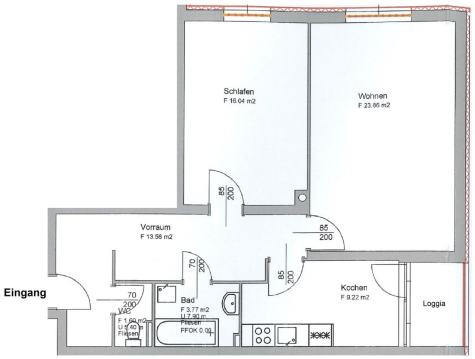

2
3










Schlafen
F 16.04 m2
Wohnen
F 23.66 m2
Vorraum
F 13.56 m2
Eingang
Bad
F 3.77 m2
U 7.90 m
Kochen
F 9.22 m2
Loggia
FFOK 0.00

Objektbeschreibung

In einem **äußerst gepflegten Wohnhaus** in einer **ruhigen Seitenstraße** befindet sich diese optimal aufgeteilte Eigentumswohnung, die mit zahlreichen Vorzügen überzeugt.

Die **charmante, helle** und **durchwegs gepflegte Wohnung** liegt im Hochparterre eines ideal instand gehaltenen Gebäudes und vereint angenehmen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine besonders angenehme Nachbarschaft aus, während die **durchdachte Raumaufteilung** für ein großzügiges und behagliches Wohngefühl sorgt.

Auf rund **68 m² Wohnfläche** verteilen sich **zwei** separate, **großzügig geschnittene Zimmer**, eine **separate Küche mit Platz für eine Essecke**, eine angrenzende und **windgeschützte Loggia** mit **viel Sonneneinstrahlung**, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein geräumiger Vorraum. Dank der praktischen Tischler-Einbauten stehen zudem durchdachte und großzügige Stauraumlösungen zur Verfügung.

Die gelungene Raumaufteilung macht die Wohnung sowohl für eine Kleinfamilie als auch für Singles und Paare besonders interessant.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die zahlreichen Annehmlichkeiten des Hauses: Ein **Allgemeingarten** mit gemütlicher Sitzgelegenheit im Innenhof lädt zum Verweilen ein. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gut ausgestatteter **Fitnessraum im Untergeschoss**, ein **Waschraum** mit Waschmaschine und Trockner sowie praktische **Fahrradabstellmöglichkeiten** zur Verfügung.

Ein **fixer, zugewiesener Parkplatz** im Freien sowie ein geräumiges Kellerabteil mit ca. 6 m² runden dieses attraktive Wohnangebot ab.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich gerne, um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! ?

****Die bisherigen Strom- und Heizkosten beliefen sich durch die Fassadendämmung und die guten Fenster, insgesamt auf nur rund € 120,- monatlich.****

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap