SONNIGE 2-ZIMMER-WOHNUNG | 51 m² | 13 m²
WESTBALKON | KLIMA | GRAZ-ANDRITZ



Objektnummer: 6762/358

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 44,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	118,78 €
USt.:	13,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

H +43 664 917 92 06





















Objektbeschreibung

WOHNEN & WOHLFÜHLEN

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine komfortable Ausstattung und ihre ruhige, sonnige Lage in Graz-Andritz.

Das Herzstück bildet der ca. 20 m² große Wohn- und Essbereich mit Einbauküche und hochwertigen Markengeräten. Von hier gelangen Sie direkt auf den ca. 13 m² großen Westbalkon, der zum Entspannen und Genießen der Nachmittags- und Abendsonne einlädt.

Das separate Schlafzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Einbauschrank im Vorraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Fußbodenheizung, Gaszentralheizung und ein eigenes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz zum Kaufpreis von € 25.000,– zusätzlich zu erwerben.

ECKDATEN

- **Objektart:** Eigentumswohnung
- **Lage:** 8045 Graz-Andritz
- **Wohnfläche:** ca. 51 m²
- **Zimmer:** 2
- **Wohn-/Essbereich:** ca. 20 m²
- **Balkon:** ca. 13 m²
- **Balkonausrichtung:** Westen
- **Küche:** Einbauküche mit Markengeräten
- **Badezimmer:** Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss

- **Heizung:** Gaszentralheizung, Fußbodenheizung
- **Klimaanlage:** Im Schlafzimmer
- **Stauraum:** Einbauschrank im Vorraum
- **Keller:** Eigenes Kellerabteil
- **Parkmöglichkeit:** Tiefgaragenstellplatz optional
- **Wohnlage:** Ruhig und sonnig

Eine ideale Wohnung für Singles, Paare oder Anleger, die ruhiges Wohnen mit einem großzügigen Sonnenbalkon und zeitgemäßem Komfort verbinden möchten.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap