Perfekte Raumaufteilung in perfekter Lage - 3-Zi-Wohnung mit Südbalkon in Graz Geidorf



Objektnummer: 7347/112

Eine Immobilie von Hannes Huber Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,20 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	194,60 €
USt.:	19,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

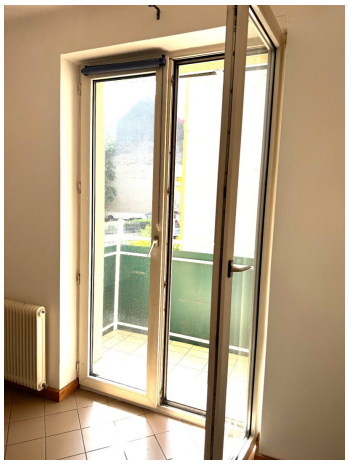


Hannes Huber

Hannes Huber Immobilien Consulting GmbH
Prenterbach 3
8076 Vasoldsberg bei Graz

T 0664 423 8074
H 0664 423 8074



























Objektbeschreibung

Perfekte Raumaufteilung in perfekter Lage - 3-Zi-Wohnung mit Südbalkon in Graz Geidorf

SHORTFACTS:

Diese perfekt eingeteilte Wohnung in Graz Geidorf besticht durch ihre zentrale Lage nahe der Universität. Das beliebte Margaretenbad, der Naherholungsbereich Rosenhain, der Stadtpark und die Grazer Altstadt sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnung bietet zwei Zimmer plus großzügigem Wohnraum mit eingebauter Küche, Vorraum, Badezimmer mit Fenster sowie einen Balkon. Alle Räume sind getrennt begehbar.

Weiters verfügt die Wohnung über ein großzügiges Kellerabteil sowie einen Fahrradabstellplatz.

Aufgrund der perfekten Raumaufteilung ist diese entzückende Wohnung nicht nur für Familien, Paare oder Singles sondern auch für Studenten-WG´s perfekt geeignet.

Somit auch hoch interessant für Anleger.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer perfekt aufgeteilten Wohnfläche von 55,2 m² bietet Ihnen alles, was Sie für komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen bietet. Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südbalkon, der Ihnen den ganzen Tag über angenehme Lichtverhältnisse und einen herrlichen Freiraum zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien schenkt. Das Bad verfügt über ein Fenster, das für viel Tageslicht und eine angenehme Belüftung sorgt – ein echtes Plus an Wohnqualität.

Die Ausstattung der Wohnung: Fliesenbeläge sorgen für eine pflegeleichte und moderne Optik, während die Zentralheizung für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung sorgt. Die solide Massivbauweise garantiert eine langlebige und wertbeständige Immobilie, die sowohl für

Familien als auch für Wohngemeinschaften ideal geeignet ist.

Die Lage kann kaum besser sein: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn etc. sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele in Graz und Umgebung schnell und bequem. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei liegen in unmittelbarer Nähe, ebenso wie eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen – von Kindergarten und Schule bis hin zur Universität und höheren Schulen. Für Ihre Gesundheit ist ebenfalls bestens gesorgt, denn Arztpraxen, Apotheken, Klinik und Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Ob als erstes eigenes Zuhause, für Paare, kleine Familien oder als WG – hier finden Sie den idealen Rückzugsort mit großem Potenzial.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap