Charmantes Wohnen mit Blick in den begrünten Innenhof – hell.ruhig.gut durchdacht!



Objektnummer: 1757/731

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	138.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

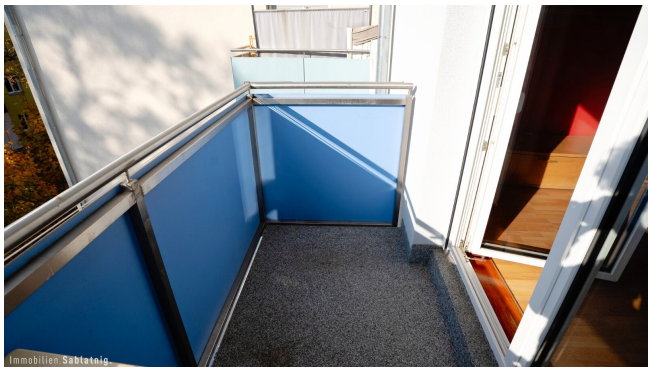
Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

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


Immobilien Sablatnig




Immobilien Sablatnig








Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre angenehme Ruhelage mit Blick in den begrünten Innenhof, ihre helle Wohnatmosphäre und eine gut durchdachte Raumaufteilung. Trotz der zentralen Stadtlage bietet sie einen angenehmen Rückzugsort abseits des städtischen Trubels.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses (ohne Lift) und präsentiert sich dank großzügiger Fensterflächen auf beiden Gebäudeseiten besonders freundlich und lichtdurchflutet. Bereits beim Betreten entsteht ein einladendes Wohngefühl.

Vom Vorraum aus sind sämtliche Räumlichkeiten zentral begehbar. Neben einem praktischen Abstellraum und einem separaten WC stehen eine Einbauküche mit großem Fenster, ein Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohnbereich zur Verfügung.

Das Badezimmer ist direkt von der Küche aus erreichbar. Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Essgestaltung. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Der Balkon wurde bereits saniert und ist zudem mit einer elektrischen Markise ausgestattet.

Auch hinsichtlich der Ausstattung bietet die Wohnung praktische Vorzüge: Sämtliche Räumlichkeiten verfügen über Rollläden, die für zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz sorgen.

Die Beheizung erfolgt derzeit mittels Elektrowärmespeicher. Besonders interessant ist die bereits vorhandene Anschlussmöglichkeit an die Fernwärme, die sich unmittelbar vor der Wohnungseingangstüre befindet und einen entsprechenden Anschluss ermöglicht.

Ein eigenes Kellerabteil rundet dieses Immobilienangebot ab.

Ein besonderes Plus: Die Kombination aus ruhiger Innenhoflage, viel Tageslicht, großzügigen Räumlichkeiten und einer praktischen Grundrissgestaltung macht diese Wohnung zu einem interessanten Angebot für Eigennutzer wie auch Anleger.

Die Wohnung befindet sich teilweise in einem leicht renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit auch die Möglichkeit, eigene Wohnideen und individuelle Gestaltungsvorstellungen einzubringen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese charmante Wohnung persönlich und stehen für weitere Informationen oder eine Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: +43/664 88 14 04 85

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap