Nahe der Volksschule Peter Rosegger | Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Spielplatz und Garagenstellplatz



Objektnummer: 8374/250

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krottendorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 81,67 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	299.999,00 €

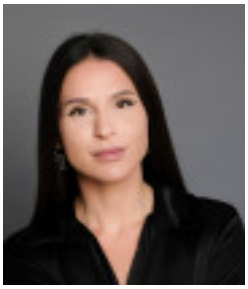
Infos zu Preis:

Kaufpreis inklusive Garagenstellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

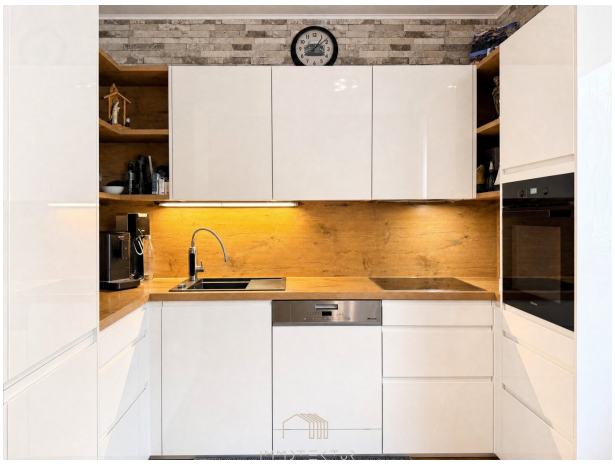


Dipl.-Ing. Anela Nuic

Immotektur e.U.
Eichbachgasse 133B









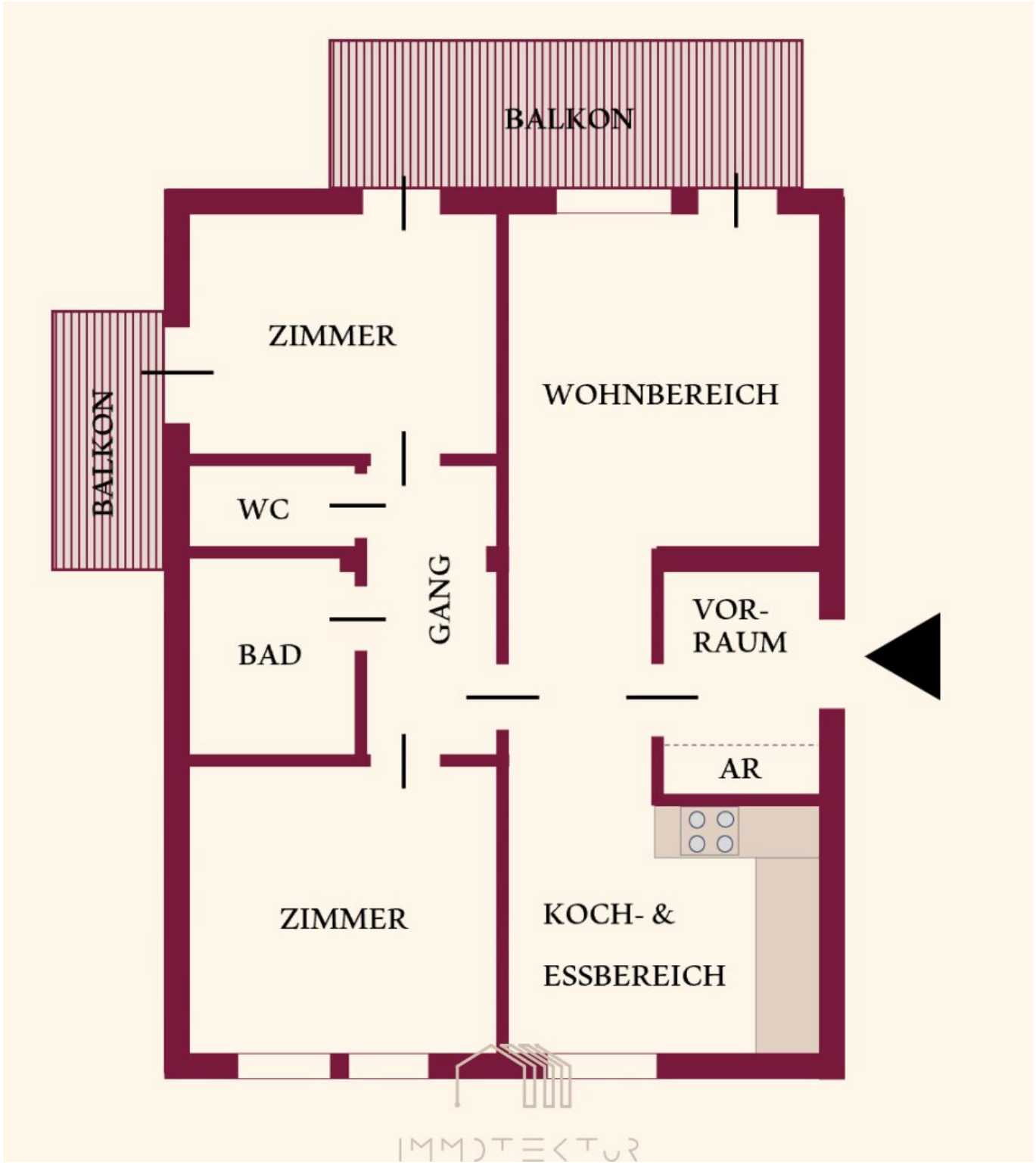











BALKON
ZIMMER
BALKON
WOHNBEREICH
WC
GANG
BAD
VOR-
RAUM
AR
ZIMMER
KOCH- &
ESSBEREICH

Objektbeschreibung

? DESIGN & WOHNAMBIENTE

- **Ca. 72 m² Wohnfläche | 3 Zimmer**
- Heller, gemütlicher Wohnbereich
- **Moderne DAN-Einbauküche**
- Zwei weitere Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- **3. Obergeschoss (letztes Stockwerk)** – keine Nachbarn darüber

?? BALKONE & PANORAMABLICK

- **Zwei private Balkone**
- **Wunderschöner Panoramablick über Graz**
- Herrlicher Fernblick auf die umliegende Berglandschaft

? AUSSTATTUNG & KOMFORT

- **Lift & stufenloser Zugang** bis zur Wohnung
- Nur zwei Wohneinheiten pro Etage
- **Garagenstellplatz im Kaufpreis inkludiert**

- Mehrere Besucherparkplätze vorhanden
- Heizung mittels Fernwärme

? WOHNPROJEKT & AUSSENANLAGEN

- **Wohnhaus – Erstbezug ca. 2001**
- Wohnung im obersten Geschoss
- **Kinderspielplatz direkt in der Wohnanlage**
- Familienfreundliches Wohnumfeld

? MONATLICHE KOSTEN

- Betriebskosten: **ca. € 329,00**
- Heizkosten: **ca. € 92,00**
- Reparaturrücklage: **ca. € 80,00**

Gesamt: ca. € 501,00 monatlich

? LAGE & ANBINDUNG – GRAZ-WETZELSDORF

- **Attraktive Wohnlage zwischen Stadt & Natur**
- Volksschule Peter Rosegger & Kindergarten Steinbergstraße in der Umgebung

- Fachschule Grottenhof & Bildungszentrum Steiermarkhof
- **Schloss St. Martin** mit Spielplatz und Naherholungsmöglichkeiten
- Waldlehrpfad St. Martin & Buchkogel mit schönen Wanderwegen
- Sieben-Hügel-Park, St. Johann und Paul & Rudolfswarte als beliebte Ausflugsziele

? IDEAL FÜR

- Paare & kleine Familien
- Senioren & Ruhesuchende
- Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf
- Naturliebhaber mit Wunsch nach Stadtnähe

? VERFÜGBARKEIT

- **Ab ca.:Februar/März 2027**

? WOHNEN MIT WEITBLICK – ÜBER DEN DÄCHERN VON GRAZ!

Ein besonderes Zuhause für alle, die einen traumhaften Ausblick, hohen Wohnkomfort und eine familienfreundliche Umgebung schätzen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen, unverbindlichen Besichtigungstermin!

? **0660 6363464**

? **o**ffice@immotektur.at

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft. Küche und Badezimmermöbel sind im Kaufpreis inkludiert.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.

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 - https://immotektur-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <1.250m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m

Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap