Weitblick inklusive: 3-Zimmer-Wohnung im 5. Stock



Wohnzimmer

Objektnummer: 3877/44

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	89,19 m²
Nutzfläche:	89,19 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	171,83 €
Heizkosten:	114,51 €
USt.:	40,08 €

Provisionsangabe:

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hagg

Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch







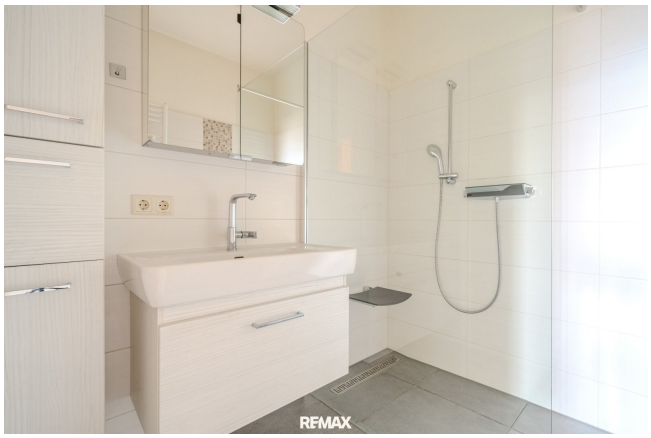

RE/MAX

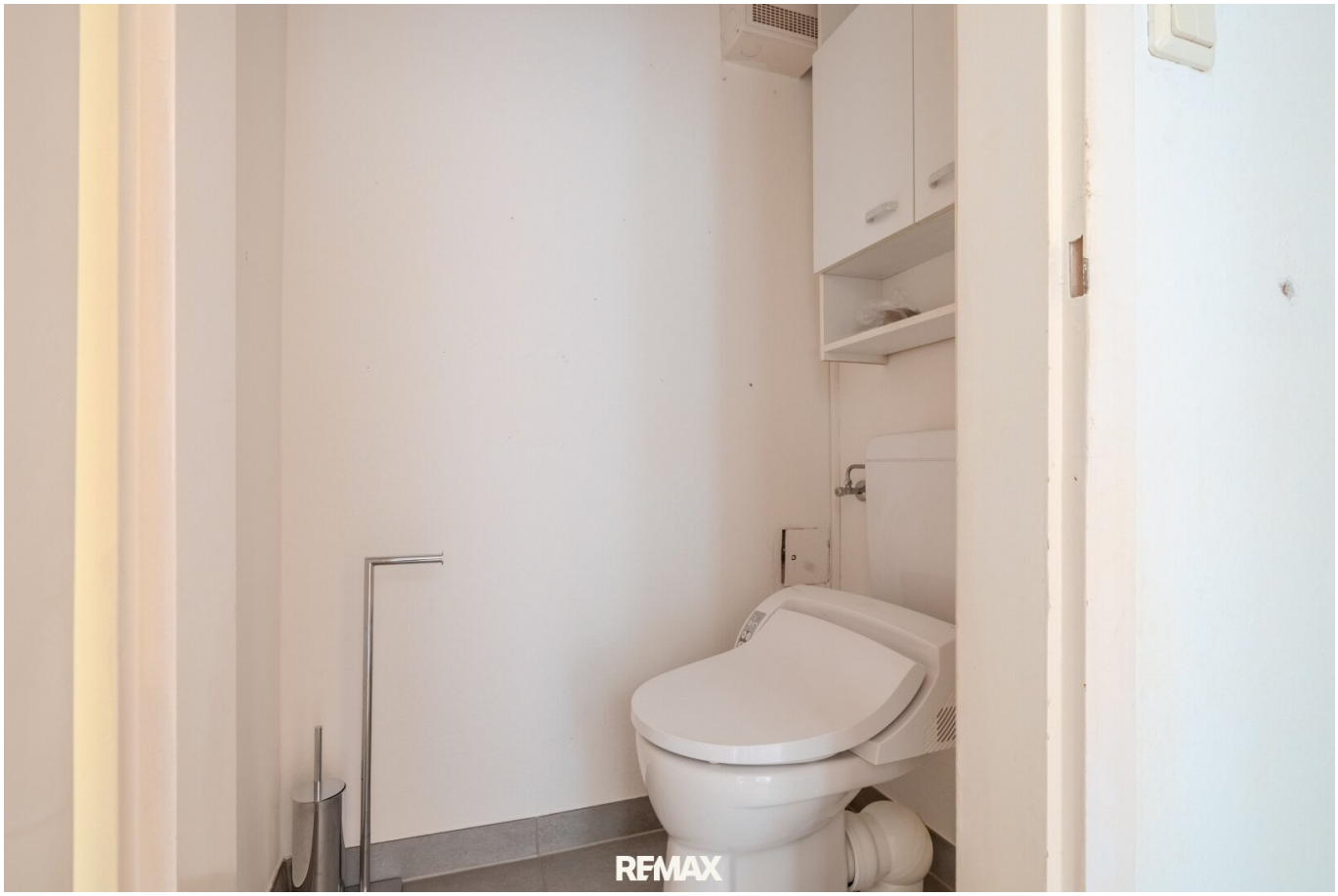

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


N
Geschlossene Loggia
Wohnen
Schlafzimmer
WC
Diele
Zimmer
Bad
Küche
Abstellraum

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine großzügig geschnittene Wohnung mit rund 89 m² Nutzfläche, praktischer Raumaufteilung und viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Sie befindet sich im 5. Stock eines Mehrparteienhauses mit Lift und bietet ein helles Wohnzimmer mit Essbereich, eine separate Küche mit Speis, zwei weitere Zimmer sowie eine verbaute Loggia. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Überzeugen Sie sich vorab selbst mit der 360°-Panoramatour .

Der großzügige Vorraum führt in den hellen Wohnbereich, der ausreichend Platz zum Wohnen und Essen bietet. Die separate Küche ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet; die angrenzende Speis schafft zusätzlichen Stauraum. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. An das Schlafzimmer schließt eine verbaute Loggia an.

Das Badezimmer mit Dusche und das separate WC wurden umfassend saniert. Der WC-Sitz verfügt über eine Selbstreinigungsfunktion. Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot. Im Innenhof stehen allgemeine Parkflächen zur Verfügung; fix zugeordnete Stellplätze sind nicht vorhanden.

Die übrige Ausstattung bietet Raum für eine individuelle Auffrischung nach Ihren Vorstellungen.

Die Lage punktet mit einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Auch das Grazer Stadtzentrum ist gut erreichbar.

Ob für Paare, Familien oder alle, die gerne großzügig wohnen: Diese Wohnung bietet viel Platz und die Möglichkeit, ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann sich verändern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap