Traumhaftes Wohnen in Graz - Moderne Maisonette mit Garten & Balkon

Objektnummer: 7939/2300159934

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,92 m²
Nutzfläche:	130,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,00 m²
Keller:	34,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 66,90
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Heizkosten:	180,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Emilia Sophie Jantscher

Im
St
27

H

G
Ve

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von 95,92m² zuzüglich Stiegenhaus und Keller viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Sie erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die Ihnen eine optimale Raumaufteilung bieten. Durch die gepflegte und moderne Ausstattung fühlen Sie sich hier vom ersten Moment an wie zu Hause. Besonders ist hier der eigene Garten mit Terrasse und der vom Balkon.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der herrliche **Grünblick,** den Sie von der Wohnung aus genießen können. Ob vom Balkon, der Terrasse oder dem eigenen Garten – hier können Sie entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Die offene Wohnküche mit hochwertigem Parkettboden und Fußbodenheizung lädt zu gemütlichen Kochabenden mit Familie und Freunden ein.

Zu Verkauf stehen 95,92 m2 Wohnfläche + 34m2 Keller + Stiegenhaus.

Die Maisonette mit Reihenhauscharakter ist wie folgt aufgeteilt:

EG:

- Flur

- Wohnküche und Essbereich mit Zugang zum Balkon

- WC

OG:

- Flur

- 2 Schlafzimmer

- Badezimmer

- Abstellraum

Keller:

- Raum, als Gästezimmer nutzbar

- Abstellfläche und Technikraum

Darüber hinaus gibt es einen etwa 6m2 großen Balkon und einen etwa 20m2 großen eigenen Garten! Ein weiterer Vorteil ist die **Klimaanlage** mit der die gesamte Wohnung gekühlt werden kann.

Vor dem Haus stehen Stellplätze zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da Sie sowohl mit dem Bus als auch der Straßenbahn schnell und bequem in die Innenstadt gelangen. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Maisonette-Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der ruhigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und dem herrlichen Grünblick begeistern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap