

Erstbezug in moderner Immobilie



Objektnummer: 961/34915

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	38,27 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,09
Kaufpreis:	206.305,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



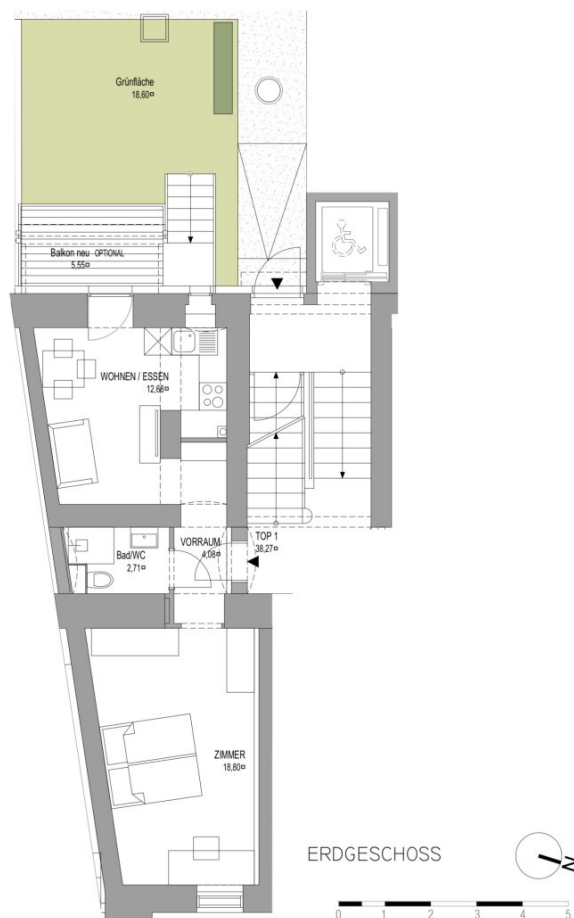
Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131

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





KASTELLFELDASSE 22
8010 Graz

TOP 1

ERDGESCHOSS
2-Zimmer

Nettonutzfläche 38,27 m²
Balkon 5,55 m² - optional
Grünfläche 18,60m²

STAND: 03.09.2024

Einrichtung beispielhaft, vorbehaltlich Änderungen, Flächen m² ± 5%



PLANVERFASSTER: **archX**
ARCHITECTUR- UND INGENIEURBÜRO
www.archx.at

• Telefon: 0316 240 100
• E-Mail: office@archx.at
• E-Mail: info@archx.at
• E-Mail: www.archx.at



Ein Projekt von:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz! Diese moderne und stilvolle Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet mit einer Gesamtfläche von 38,45 m² alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen. Als Erstbezug können Sie sich darauf freuen, der erste Bewohner dieses wunderschönen Zuhauses zu sein.

Diese gemütliche Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie umfasst ein großzügiges Zimmer mit einer Fläche von 18,80 m², welches ausreichend Platz für Wohnen und Schlafen bietet. Die Wohn-Küche, die sich auf 12,68 m² erstreckt, lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer mit WC ist kompakt und funktional auf 2,71 m² gestaltet. Ein Vorraum von 4,26 m² sorgt für einen angenehmen Eingangsbereich.

Ein Balkon bietet zusätzlichen Raum im Freien, ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft. Darüber hinaus gehört zur Wohnung eine großzügige Grünfläche von 18,60 m², die vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung bietet.

Die Lage dieser Immobilie ist äußerst attraktiv. Sie befindet sich im Herzen von Graz und ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Bushaltestelle und eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt gelangen. Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu erreichen. Familien profitieren von den zahlreichen Schulen, Kindergärten und anderen Bildungseinrichtungen in der Umgebung. Für Studierende ist die direkte Nähe zur Technischen Universität und die guten öffentlichen Verkehrsverbindungen zur Universität und zu den Fachhochschulen ideal. Auch für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Die charmante Grazer Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Bezug ab Anfang 2025!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Gerne sind wir auch bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie behilflich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.