WG-Taugliche 4-Zimmer-Wohnung in Graz: Balkon, Badewanne, ideal für Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 6409/449

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauseggerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1906
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	251,87 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	35,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

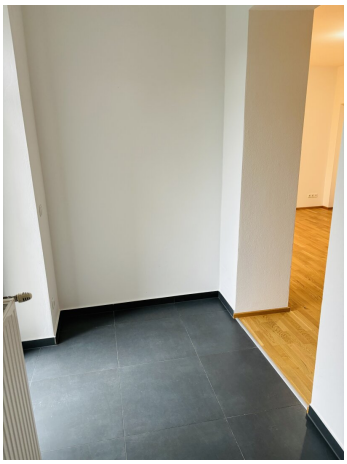
Ihr Ansprechpartner

Bernd Swoboda

ITL | Immo Treuhand
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436647639156

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

MIT 3D RUNDGANG: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz, der Hauptstadt der Steiermark. Wir präsentieren Ihnen eine moderne und stilvolle 4-Zimmer-Wohnung in der begehrten Gegend von 8020 Graz. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein komfortables Wohnen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet einen schönen Ausblick auf grüne Landschaften. Sie werden von der Größe dieser 95,5 m² großen Wohnung begeistert sein, die sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Mit insgesamt 4 Zimmern bietet sie genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Herzstück dieser Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, der mit hochwertigem Parkett ausgestattet ist und viel natürliches Licht hereinlässt. Hier können Sie entspannen, Ihre Gäste empfangen oder gemeinsame Mahlzeiten in der offenen Küche genießen. Der angrenzende Balkon lädt zu gemütlichen Abenden im Freien ein und bietet einen Blick in den Garten.

Die Wohnung wurde komplett modernisiert und verfügt über eine zentrale Fernwärme, die für eine angenehme Wärme in den kühleren Monaten sorgt. Die Badezimmer sind ebenfalls renoviert und verfügen über hochwertige Fliesen, eine Badewanne, eine Dusche und sogar ein Fenster. Dies macht das morgendliche Aufstehen zu einem angenehmen Erlebnis.

Neben all diesen Annehmlichkeiten ist diese Wohnung auch WG-geeignet, was sie zu einer perfekten Wahl für Studenten oder junge Berufstätige macht, die eine gemeinsame Unterkunft suchen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend, nur wenige Gehminuten von allen wichtigen Einrichtungen entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und Parks sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Innenstadt von Graz ist nur eine kurze Fahrt oder eine entspannte Radtour entfernt, sodass Sie das pulsierende Stadtleben jederzeit genießen können.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Graz. Mit einem Kaufpreis von 290.000,00 € ist diese Wohnung ein echtes Schnäppchen, das Sie nicht verpassen sollten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von all den Vorzügen, die diese Immobilie zu bieten hat. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem zukünftigen Wohntraum zu begleiten.

Bei Verkauf muss noch ein neues Nutzwertgutachten erstellt werden, da sich die Größe der Wohnung verändert hat.

Alle Angaben laut Eigentümer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap