

**Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaften Ausblick
über Graz**



Objektnummer: 3023

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Robert Graf Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1963
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GF Heidi Stelzer

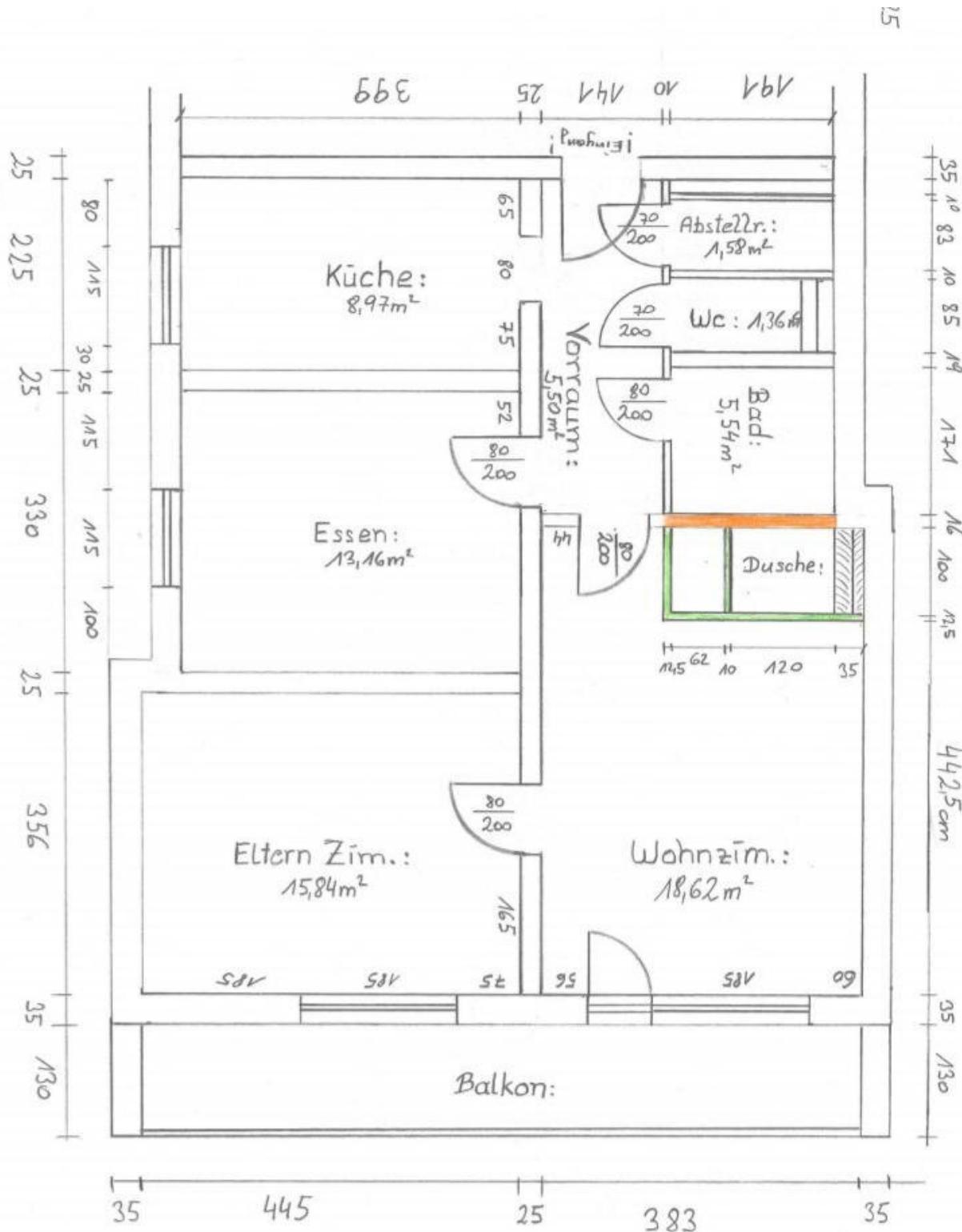
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 664 73042103









Objektbeschreibung

Befristet Vermietet bis 31.07.2027

Die **schöne 3-Zimmerwohnung mit Loggia** befindet sich im **11. OG** und weist eine **Fläche von rd. 72 m²** auf.

Über den Vorraum erreicht man den Abstellraum, das neue, vergrößerte Badezimmer, das getrennte WC, die abgetrennte, moderne Küche mit Essbereich, und den großzügigen Wohnbereich mit Westloggia. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz.

Aufgrund der Lage im 11. Obergeschoß hat die Wohnung einen **traumhaften Ausblick über Graz, ist sehr ruhig und sonnig gelegen.**

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugehörig. Weiters gibt es im Keller einen **Fahrradraum** sowie einen **Waschraum** mit Waschmaschine und Trockenmöglichkeit.

Im Außenbereich stehen den Bewohnern ausreichend **Parkplätze in grüner Zone** zu.

Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive Immobilie persönlich zu erleben!

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesR.*

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap