

**Stilvoll Wohnen in Top-Lage: Moderne 1-Zimmer Wohnung  
ca.39m<sup>2</sup> in Graz mit hochwertiger Ausstattung**



**Objektnummer: 330**

**Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	38,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.770,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,59 €
<b>USt.:</b>	15,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

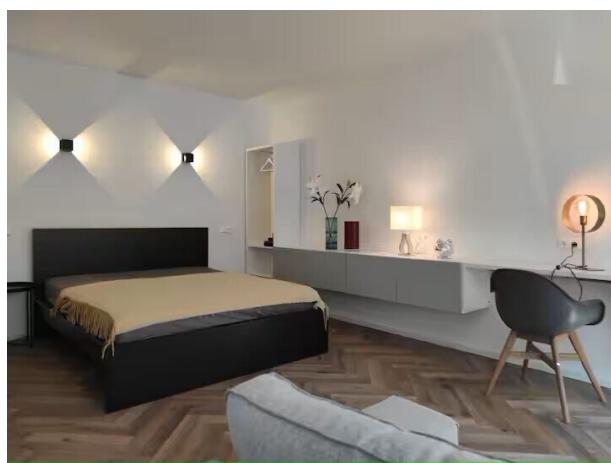
## Ihr Ansprechpartner

### Christian Buchegger

mehrWERT Projektierungs GmbH  
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10  
8042 Graz

T +43 69910033608

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





# Objektbeschreibung

Freue dich auf eine gemütlich moderne Wohnung im Trendbezirk Giedorf! Es erwartet dich ein neu saniertes Apartment.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und wurde 2022 komplett saniert. Sie teilt sich auf in einen Vorräum, ein Badezimmer mit großzügiger Walk-In Dusche und einen Wohnraum.

Das klare Highlight des Art Apart ist der gemütliche Wohnraum. Dieser bietet eine Küche, einen Relax-Bereich mit Couch, Flachbild TV und Arbeitsplatz, sowie eine Schlaf-Ecke mit einem gemütlichen Bett für zwei Personen.

## **Die Wohnung ist komplett eingerichtet!**

Je nach Verfügbarkeit kann direkte im Innenhof ein Parkplatz dazu gemietet werden. Ansonsten gibt es rund um die Wohnung ausreichend Parkplätze in der blauen Zone.

Die Beheizung erfolgt über eine Infrarotheizung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap