

## **Exklusive Wohnung mit Terrasse und Aufzug in Graz-Andritz**



**Objektnummer: 310656**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andritzer Reichsstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	2002
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,53 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Handler, MBA**

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling



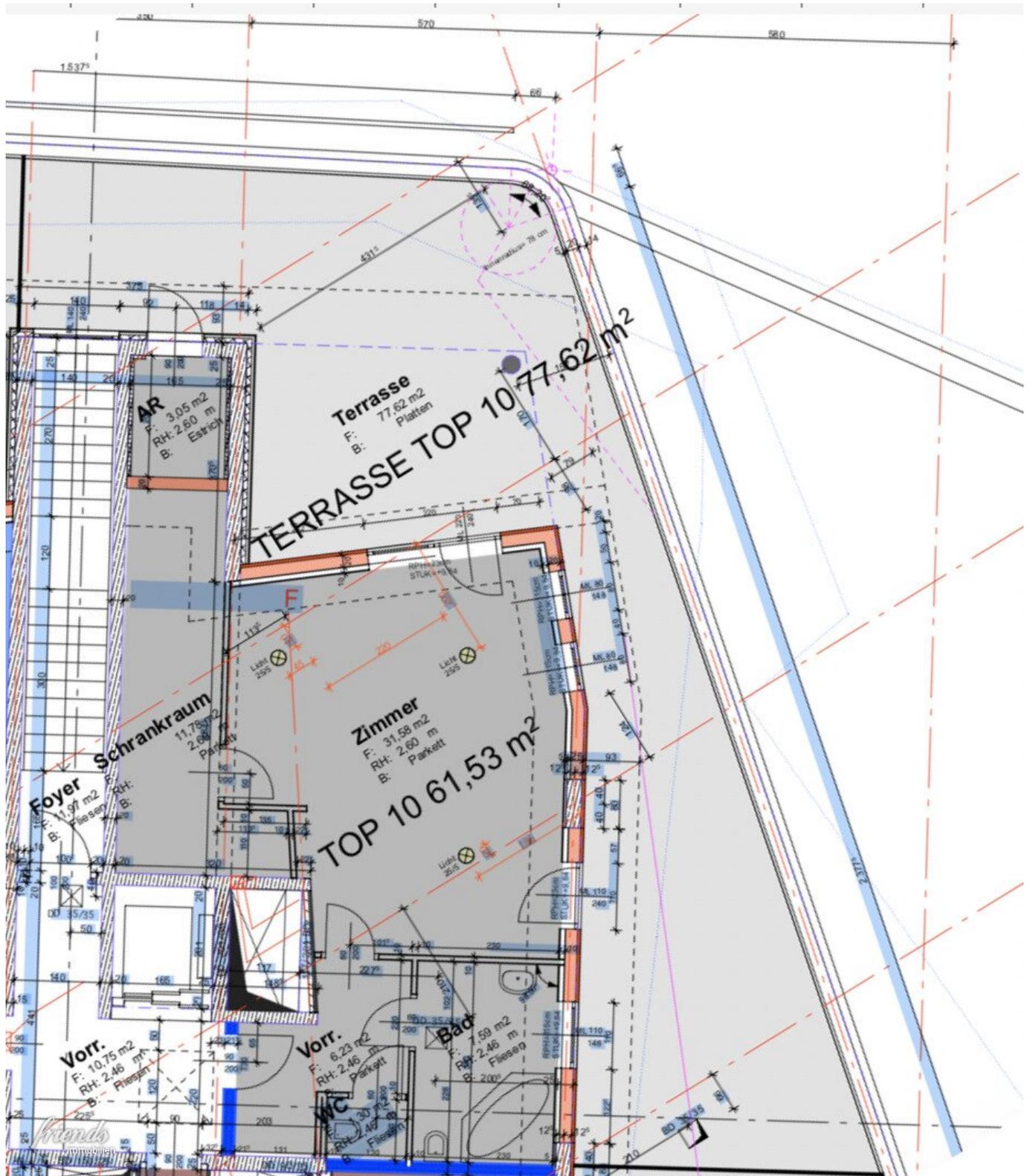












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne und erst kürzlich modernisierte Wohnung in der 2. Etage eines charmanten Gebäudes in Graz-Andritz, Steiermark, ist genau das, wonach Sie gesucht haben. Mit einer Fläche von 61,53m<sup>2</sup> bietet sie genügend Platz für ein komfortables Leben. Der Kaufpreis von 330.000,00 € macht sie zu einer erschwinglichen und attraktiven Option für alle, die nach einer neuen Immobilie suchen. **Zufälligerweise wird die Nachbarwohnung derzeit auch verkauft, welche mit ein paar Umbau-Möglichkeiten zusammengelegt werden könnten.**

Der erste Eindruck beim Betreten der Wohnung wird Sie begeistern. Der geräumige Flur führt Sie direkt in den hellen und offenen Wohnbereich, der mit viel Tageslicht durchflutet ist. Die großzügigen Fenster bieten einen atemberaubenden Fernblick über die Gegend. Das ist die perfekte Kulisse für ein gemütliches Abendessen mit Freunden oder einfach nur zum Entspannen nach einem langen Tag.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Terrasse, auf der Sie die warmen Sommertage genießen können. Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem und komplett barrierefrei in die 2. Etage gelangen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Carport, der Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto bietet.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen. Mit all ihren Annehmlichkeiten und der idealen Lage bietet sie Ihnen alles, was Sie für ein glückliches und erfülltes Leben brauchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at).“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <750m  
Klinik <2.250m  
Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap