Attraktive 3-Zimmer-Gartenwohnung mit sonniger Terrasse und Carport

Objektnummer: 3090

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzenberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	80,05 m²
Keller:	19,30 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	249.900,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. € 12.500,- Carport-Stellplatz

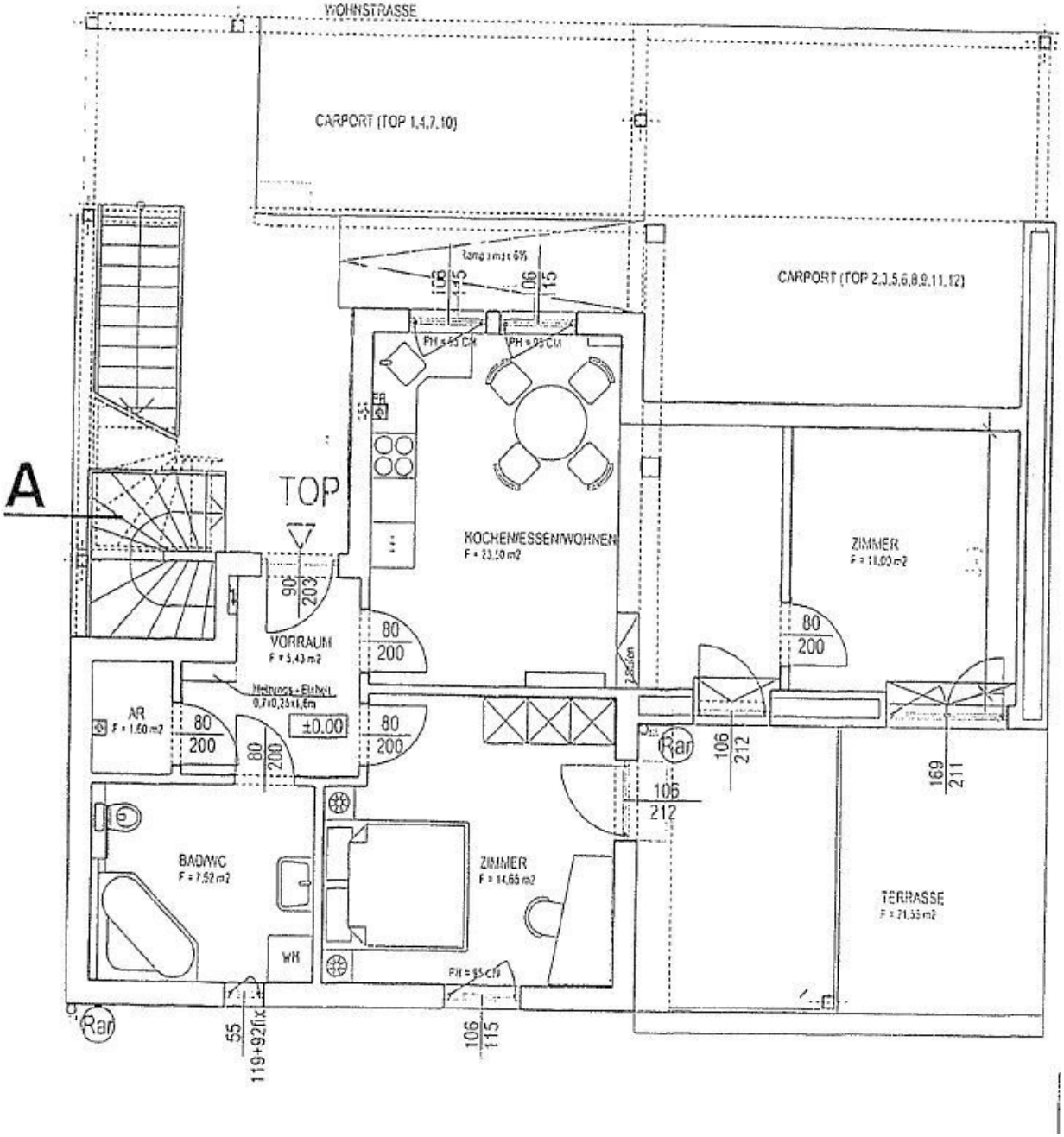
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Pascal Pototschnig

37


WOHNSTRASSE
CARPORT (TOP 1,4,7,10)
CARPORT (TOP 2,3,5,6,8,9,11,12)
A
TOP
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN
F = 23,10 m2
ZIMMER
F = 11,00 m2
VORRAUM
F = 5,43 m2
AR
F = 1,60 m2
±0.00
BAD/WC
F = 7,52 m2
WH
ZIMMER
F = 14,65 m2
TERRASSE
F = 21,55 m2
Rar
Rar

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und gemütlichen Wohnung mit sonnigem Garten in Graz? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Heimkommen und wohlfühlen - so lautet das Motto in dieser **lichtdurchfluteten Gartenwohnung**.

Die **ebenerdig** zugängliche 3-Zimmer-Wohnung liegt in einer schönen Wohnanlage, bestehend aus mehreren Reihenhäusern sowie Doppelwohnhäusern. Schon beim Gang durch die Eingangstüre fällt einem sofort die **wohnliche Atmosphäre** der **hellen Räumlichkeiten** auf.

Die **durchdachte Raumaufteilung** und die **einladende Wohnküche mit Essbereich** schaffen den idealen Rahmen für gesellige Kochabende und entspannte Stunden mit Familie oder Freunden. Ein weiteres Highlight ist das **großzügige Badezimmer mit Fenster**, ein Abstellraum und zwei weitere Zimmer. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche für wohlige Wärme sorgt.

Sowohl vom Schlafzimmer, als auch vom **lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich** gelangt man auf die **sonnige Terrasse** des **schönen Eigengartens**. Die **südwestliche Ausrichtung** garantiert sonnige Stunden das ganze Jahr über. Hier können Sie den Alltag hinter sich und Ihre Seele baumeln lassen bzw. Ihre eigenen Gartenideen verwirklichen

Ein sehr geräumiges **Kellerabteil** (19m²) ist im Kaufpreis inkludiert. Der überdachte **KFZ-Abstellplatz** wird um EUR 10.000,-- mit angeboten und erspart Ihnen die Parkplatzsuche.

Besonders hervorzuheben ist die idyllische Lage der Wohnung. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl Bus als auch **Straßenbahn** und **Bahnhof** sind in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an die Autobahn ist ideal, sodass Sie flexibel und schnell in alle Richtungen unterwegs sein können. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und das Einkaufszentrum **Murpark** sind in wenigen Minuten erreichbar.

Nutzen Sie jetzt die Chance, lassen Sie sich von der wunderschönen Gartenwohnung begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 GesbR.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <750m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap