

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in begehrter Wohnlage



Objektnummer: 3115

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Oberaich
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,62 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

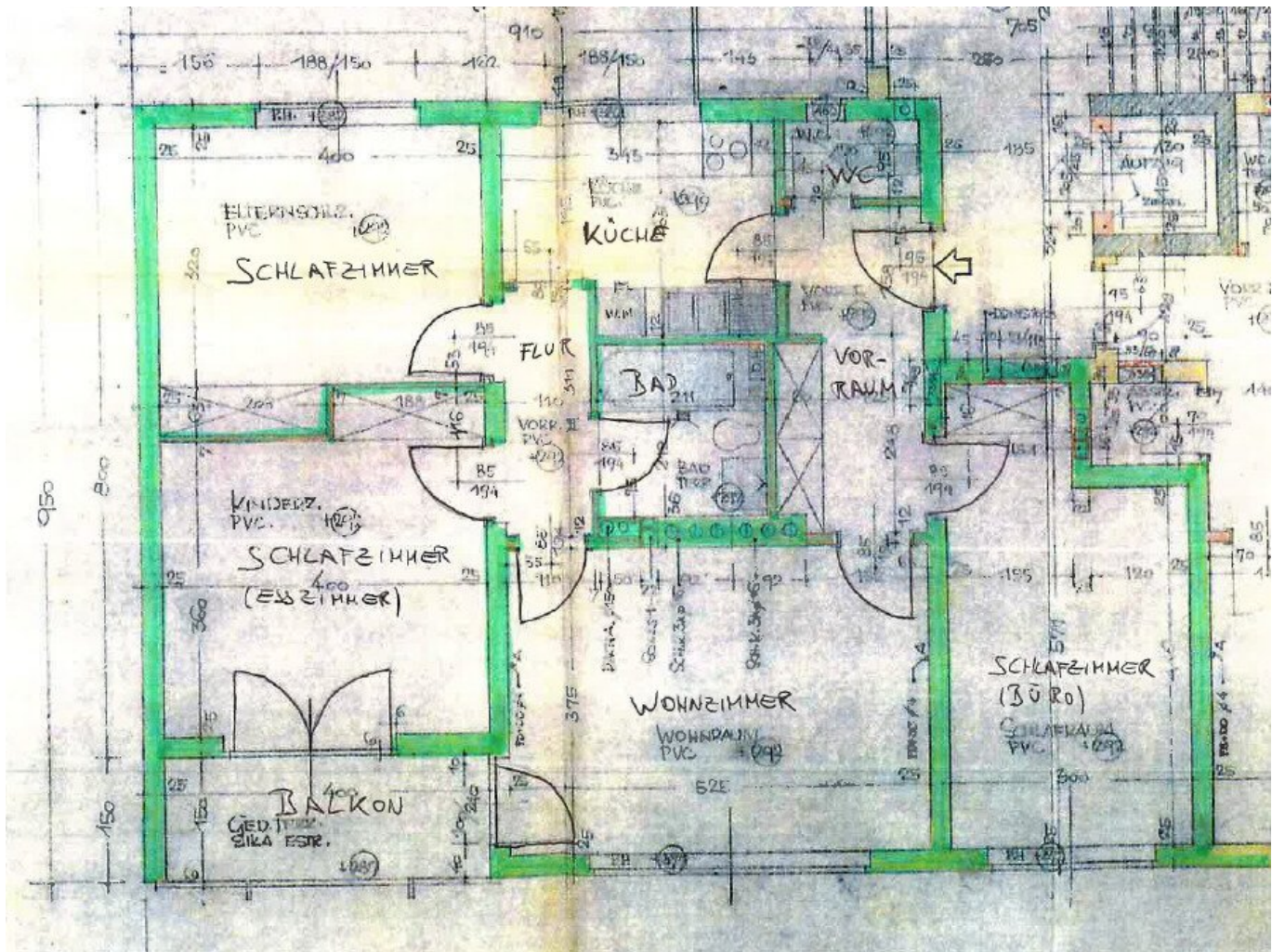


Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz







Objektbeschreibung

Sie suchen eine gepflegte Wohnung mit **Platz für die ganze Familie**, nahe dem Stadtzentrum, mit **perfekter Infrastruktur** fürs tägliche Leben und doch in unmittelbarer Nähe zum Grünen?

Hier werden all Ihre Wünsche erfüllt!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Immobilie eignet sich perfekt für Paare oder Familien und bietet Ihnen großzügigen Wohnraum mit vielen Annehmlichkeiten. Lassen Sie sich von den Details dieser Wohnung begeistern!

Die **Wohnfläche von rund 95 m²** verteilt auf **4 Zimmer** sorgt für ein gemütliches Wohnambiente. Der Grundriss ist clever aufgeteilt in verfügt über folgende Raumgliederung: einen großzügigen Vorraum, Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zum Westbalkon, zwei weitere Schlafzimmer, die auch als Home-Office Büro oder Speisezimmer genutzt werden können sowie eine vollausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Sie wohnen im **1. Obergeschoss**, welches bequem mit dem **Lift** erreicht wird.

Die Wohnung verfügt über **hochwertige Tischlereinbauten**, was Ihnen den Start in Ihr neues Zuhause erleichtert. Durch die Ecklage im Gebäude sowie die **Ausrichtung** der Räume **nach Osten und Westen** genießt die Wohnung **ganztägiges Sonnenlicht**. Der **durchdachte Grundriss** sorgt für eine **optimale Raumnutzung** und lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung **Ihres neuen Zuhauses** viel Spielraum. Geheizt wird mittels Elektroheizung, alternativ würde sich bereits ein Fernwärmeanschluss im Haus befinden.

Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung 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 GesbR.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap