

Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Garage!



Objektnummer: 961/35371

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	91,89 m ²
Nutzfläche:	98,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	193,17 €
USt.:	20,68 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

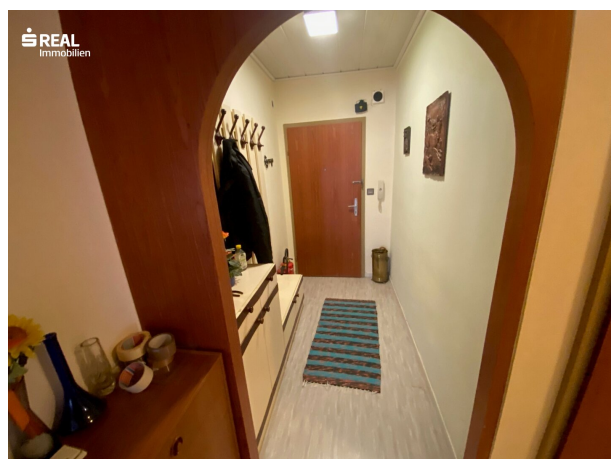


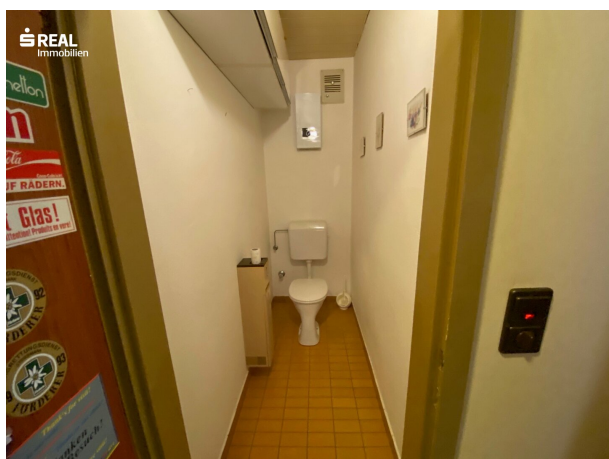
Michaela Rettenbacher

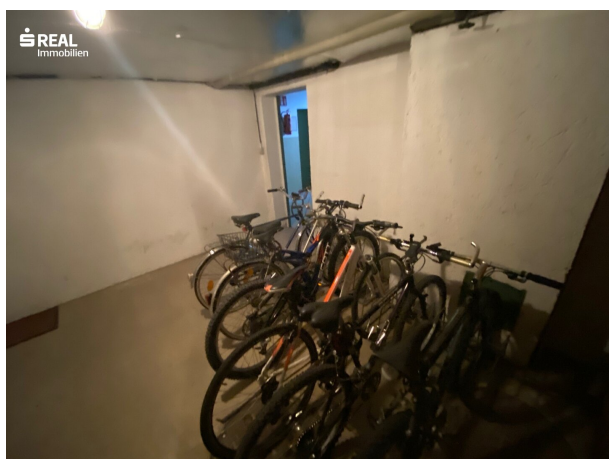
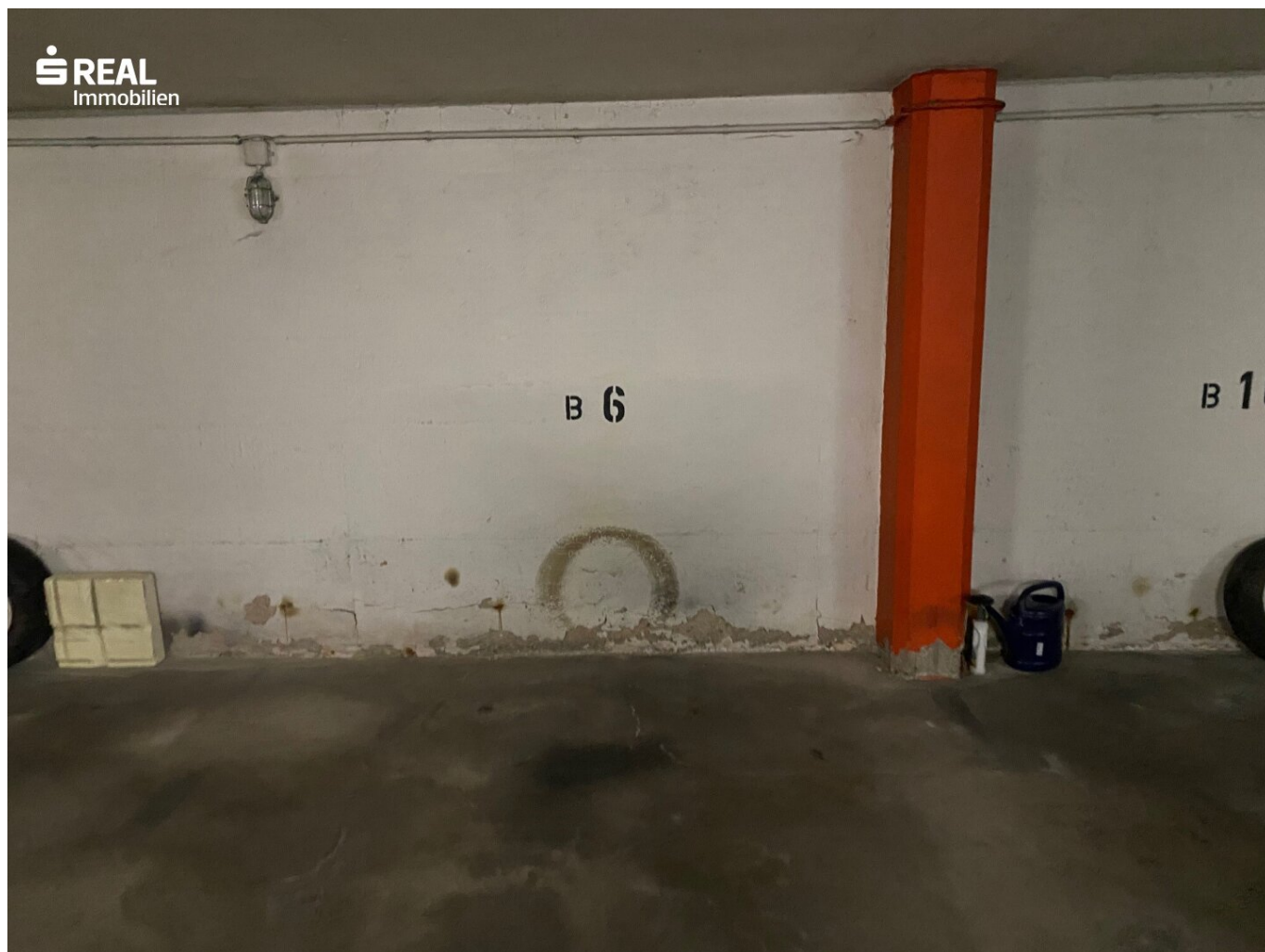
s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

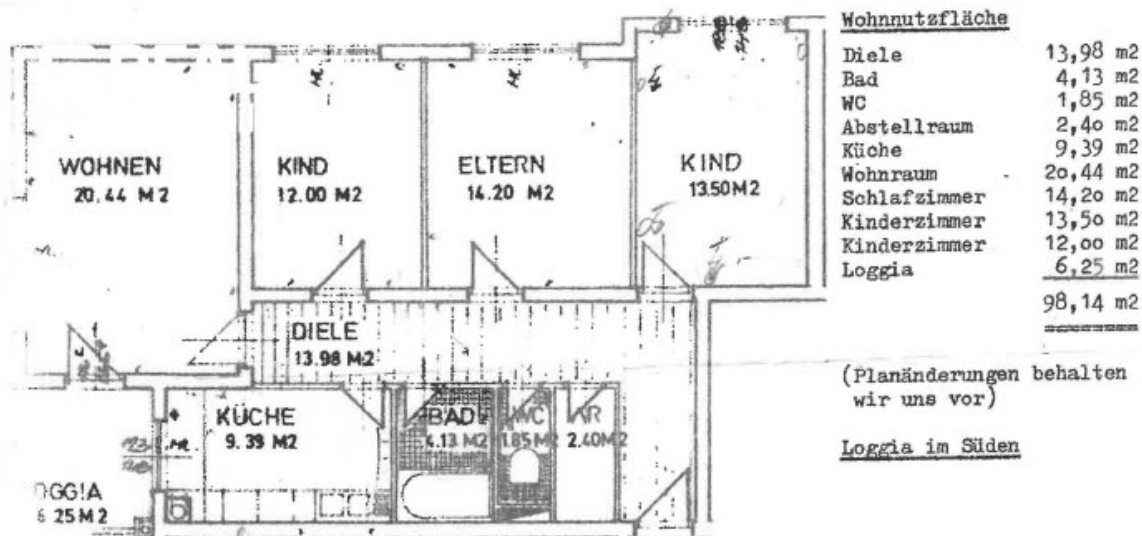












Whg. Nr. und Lage	Erforderliche Anzahlung *)	Höchstmögliches Eigenmittel- ersatzdarlehen des Landes Steiermark	Somit Mindestanzahlung bei Ge- währung des höchstmöglichen Eigenmittlersatzdarlehen
-------------------------	-------------------------------	---	---

Objektbeschreibung

Diese großzügige **4 Zimmer Wohnung** in der 1. Etage bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Raum, Lage und Potenzial. Mit einer Fläche von **98,14 m² inkl. Südloggia** und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Objekt ideal für Familien, Paare oder als Investitionsmöglichkeit geeignet.

Der Kaufpreis macht diese Wohnung besonders attraktiv für all jene, die ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen möchten. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Räumlichkeiten nach Ihren Vorstellungen gestalten und modernisieren können – hier haben Sie die Freiheit, Ihre Ideen in die Tat umzusetzen und Ihr ganz persönliches Paradies zu schaffen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der herrliche **Südbalkon**, der Ihnen einen traumhaften Ausblick ins Grüne bietet. Genießen Sie sonnige Stunden im Freien, entspannen Sie nach einem langen Arbeitstag oder laden Sie Freunde zu geselligen Abenden auf Ihrer Terrasse ein. Die ruhige Umgebung und der Grünblick sorgen für eine angenehme Atmosphäre und laden zum Entspannen ein.

Die praktische **Garage** rundet das Angebot ab und bietet Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum. In einer Stadt wie Graz ist dies ein wertvoller Vorteil, der Ihnen das Leben erheblich erleichtert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Bushaltestelle, sodass Sie flexibel und bequem in alle Teile der Stadt und darüber hinaus gelangen können.

Für Ihre täglichen Bedürfnisse ist die Lage ebenfalls optimal. Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar und bieten Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Hier können Sie sowohl entspannte Nachmittage im Grünen genießen als auch alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in unmittelbarer Nähe nutzen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Wohnung in Graz zu einem attraktiven Preis zu erwerben. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen. Diese Immobilie bietet nicht nur Raum für Ihre Ideen, sondern auch die Möglichkeit, langfristig in eine wertbeständige Investition zu investieren.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre Traumwohnung in Graz wartet auf Sie.

1. Stock ohne Lift

Elektro Nachtspeicheröfen als Heizung

Darlehen ist zusätzlich zum Kaufpreis zu übernehmen. Derzeit 4.790 € offen (Stand März 2025)

Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen Kfz Abstellplatz (Garage) zu erwerben - Kaufpreis auf Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.