

**Familiengeeignete 4-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick und
Einbauküche in Graz - Sichern Sie ihr neues zu Hause!**



Objektnummer: 8419/71

Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	205.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.237,26 €
Betriebskosten:	246,92 €
USt.:	26,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ema Salkic-Hadzipasic

Realbüro Knitl GmbH
Landstrasse 1
8753 Fohnsdorf

















Ihr Immobilienpartner
im Murtal

RBK REALBÜRO KNITL
Tel.: (03573) 22 47
E-mail: realbuero.knittel@fohnsdorf.at
www.realbuero-knittel.at

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, der charmanten und lebendigen Hauptstadt der Steiermark. Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, eine geräumige und gepflegte Etagenwohnung in zentraler Lage zu erwerben. Die 4. Etage dieser Immobilie bietet nicht nur eine ruhige und private Atmosphäre, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die Stadt.

Die Wohnung ist aktuell noch bis Ende Jänner 2025 vermietet. Die Wohnung ist somit sowohl interessant für die Eigennutzung, also auch für Anleger, die eine Vermietung der Wohnung anstreben.

Mit einer Fläche von ca. 91,63m² bietet diese Wohnung genügend Platz für Sie und Ihre Lieben. Sie verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die Sie nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten können. Ob als gemütliches Wohnzimmer, geräumiges Schlafzimmer oder Büro - hier haben Sie die Freiheit, Ihre Traumwohnung zu verwirklichen. Durch die Raumaufteilung, bietet sich die Wohnung super für eine Wohngemeinschaft für Studenten an.

Ein zusätzliches Highlight dieser Immobilie ist ein kleiner Balkon, auf der Sie den Tag mit einem atemberaubenden Blick auf die Stadt beginnen oder entspannt ausklingen lassen können. Genießen Sie Ihr Frühstück bei Sonnenschein oder beobachten Sie den Sonnenuntergang über den Dächern von Graz.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der Ihnen den Weg in Ihre Wohnung erleichtert und somit auch für ältere Menschen oder Familien mit Kindern ideal ist. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fernwärme, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostengünstig ist. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und bietet somit ein sofortiges Wohlfühlambiente.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Sie ist sowohl mit dem Bus als auch der Straßenbahn hervorragend angebunden, so dass Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder auch in andere Stadtteile gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt - von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Hier lässt sich das Leben in Graz perfekt genießen.

Dieses Angebot ist ideal für alle, die auf der Suche nach einer geräumigen und gepflegten Wohnung in zentraler Lage sind. Ob als Eigennutzer oder als Kapitalanlage - hier erwartet Sie eine Investition mit Zukunftspotential. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung persönlich zu präsentieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitr.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitr.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap