Stilvolles 2,5-Zimmer-Juwel mit sonnigem Balkon nahe FH Joanneum

Objektnummer: 3101

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,31 m²
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Keller:	2,82 m²
Heizwärmebedarf:	F 229,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	149.900,00 €

Provisionsangabe:

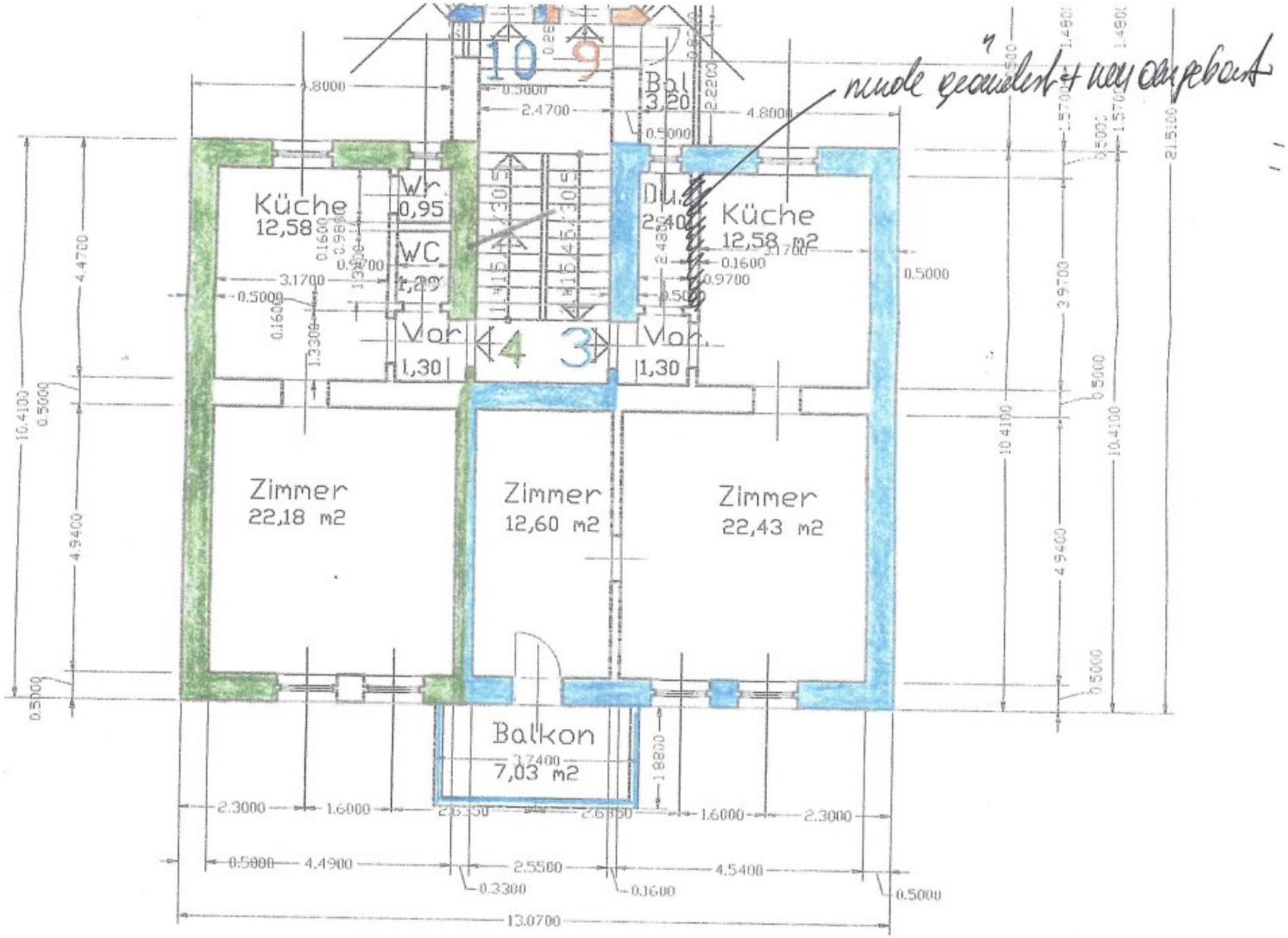
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 660 1030857
H +43 660 1030857



1.Obergeschoss1/100

op3:51,31m2 Top4:38,30m2 Top9:1.06-42,29m2 Top10:1.06-50,89m2

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich vom besonderen Charme dieser hellen und einladenden 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugen!

Ihr neues Zuhause liegt im 1. OG eines gepflegten Wohnhauses und weist eine **Wohnfläche von rd. 51,31m²** auf. Über den Vorraum, an dem das **separat begehbare WC** angeschlossen ist, gelangt man in den Küchen- und Essbereich. Die **großzügige Küche**, **große und neuwertige Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz** sowie die **edlen Böden** wissen sofort zu **begeistern**! Der **großzügige Wohnbereich** lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung Ihrer neuen **Wohlfühloase** viel Spielraum. Das 2020 **sanierte Badezimmer mit Fenster** ist mit einer modernen Dusche und einem Sprossenheizkörper ausgestattet.

Ein **weiteres Highlight** ist der überdachte **Süd-Balkon,** der über das Schlafzimmer erreicht wird und sich bestens zum **Genießen** der ersten Sonnenstrahlen beim morgendlichen Kaffee anbietet.

Direkt vor der Haustür stehen Ihnen kostenlose **Parkmöglichkeiten** zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den eigenen **Fahrradabstellplatz** freuen.

Highlights auf einen Blick:

- Wohlfühlambiente dank altbautypischer Raumhöhe
- klassischer Fischgrät Parkett
- frisch gestrichene Wände
- neuwertige Fenster mit Außen-Rollos
- sonniger Balkon mit Blick ins Grüne
- kostenlose Parkplätze vor der Tür
- Top Infrastruktur
- eigenes Kellerabteil

Diese Wohnung bietet eine perfekte Mischung aus **urbanem Wohngefühl und angenehmer Behaglichkeit** – ein tolles Zuhause für alle, die sich eine moderne, aber leistbare Wohnung in einer beliebten Umgebung wünschen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Charme dieser Immobilie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap