Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Garten

Objektnummer: 5953/413

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,00 m²
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	138,85 €
Heizkosten:	99,32 €
Sonstige Kosten:	125,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH

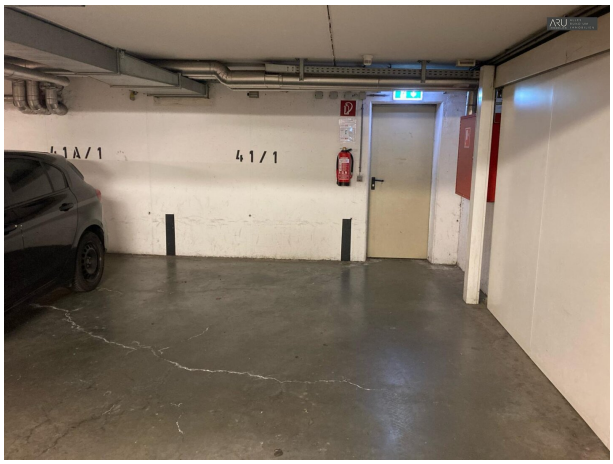
ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN

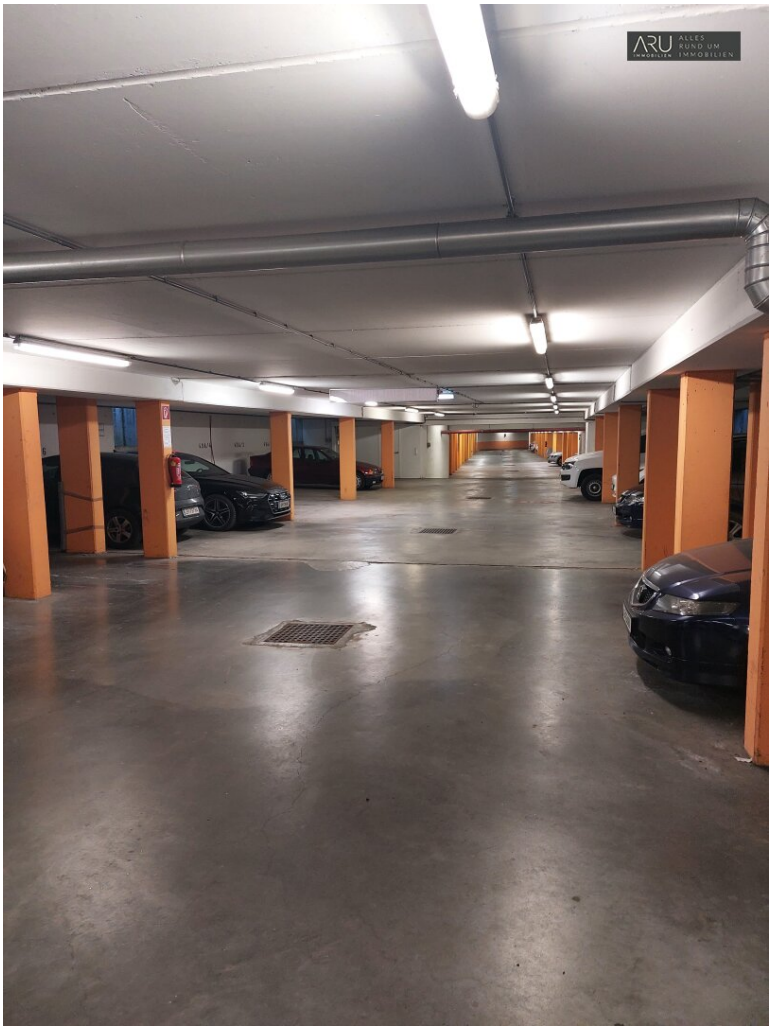
ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN

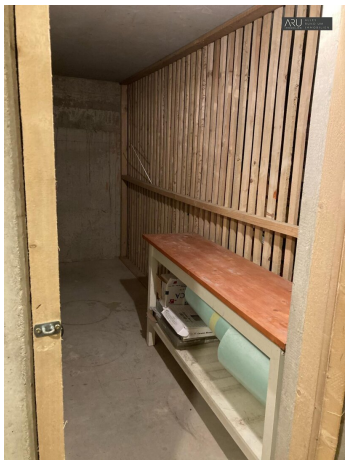
ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN

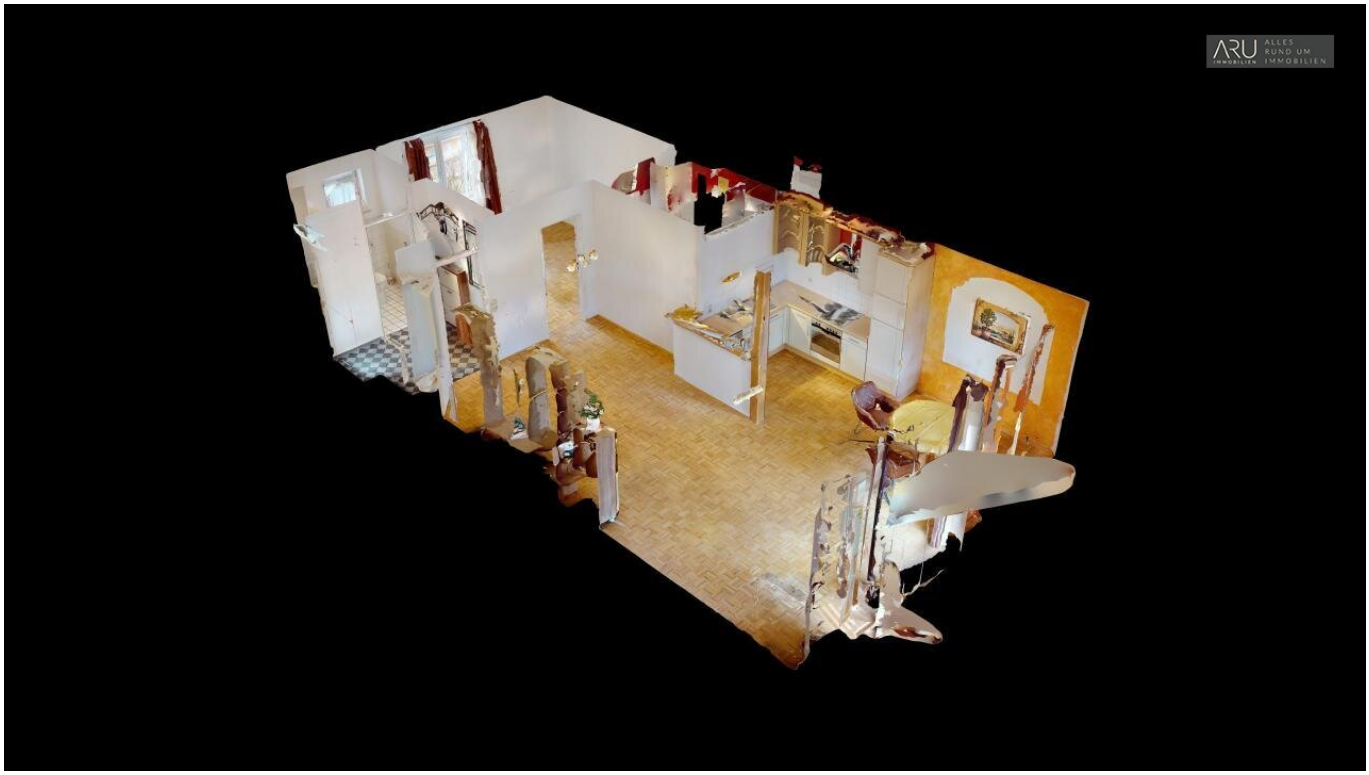
ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN IMMOBILIEN

ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN


41A/1
41/1


ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN IMMOBILIEN




ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 62 m² – perfekt geeignet für Singles, Paare oder Senioren.

Der durchdachte Grundriss schafft ein helles und einladendes Wohnambiente. Bei der Planung wurde bereits auf eine barrierefreie und behindertengerechte Aufteilung geachtet, die folgende Räume umfasst:

• Vorraum

• WC

• Bad mit Dusche

• Offene Küche mit Wohn- und Essbereich

• Ein Schlafzimmer

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten sowie die Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bieten, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Zusätzlich wäre eine **Tiefgaragenplatz um €15.000**,-- zu erwerben. Weiters steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer großer Vorteil: Sie genießen eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Busse, Straßenbahnen und den Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie schnell und unkompliziert die Innenstadt oder andere Ziele in Graz.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen *(ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):*

https://my.matterport.com/show/?m=JEEVY6pZdbR

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Eine gepflegte Wohnung in bester Lage mit Garten, Terrasse und Garage wartet auf Sie.

Falls ich Ihr Interesse geweckt habe, dann zögern Sie nicht, mich für eine persönliche Besichtigung zu kontaktieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap