

TOP TOP TOP 3-Zimmerwohnung mit Tiefgarage



Objektnummer: 5516/490

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	60,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	149,58 €
Heizkosten:	112,55 €
Sonstige Kosten:	54,91 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz zusätzlich EUR 15.000 (Betriebskosten TG EUR 36,77 p.m.)

Provisionsangabe:

6.300,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

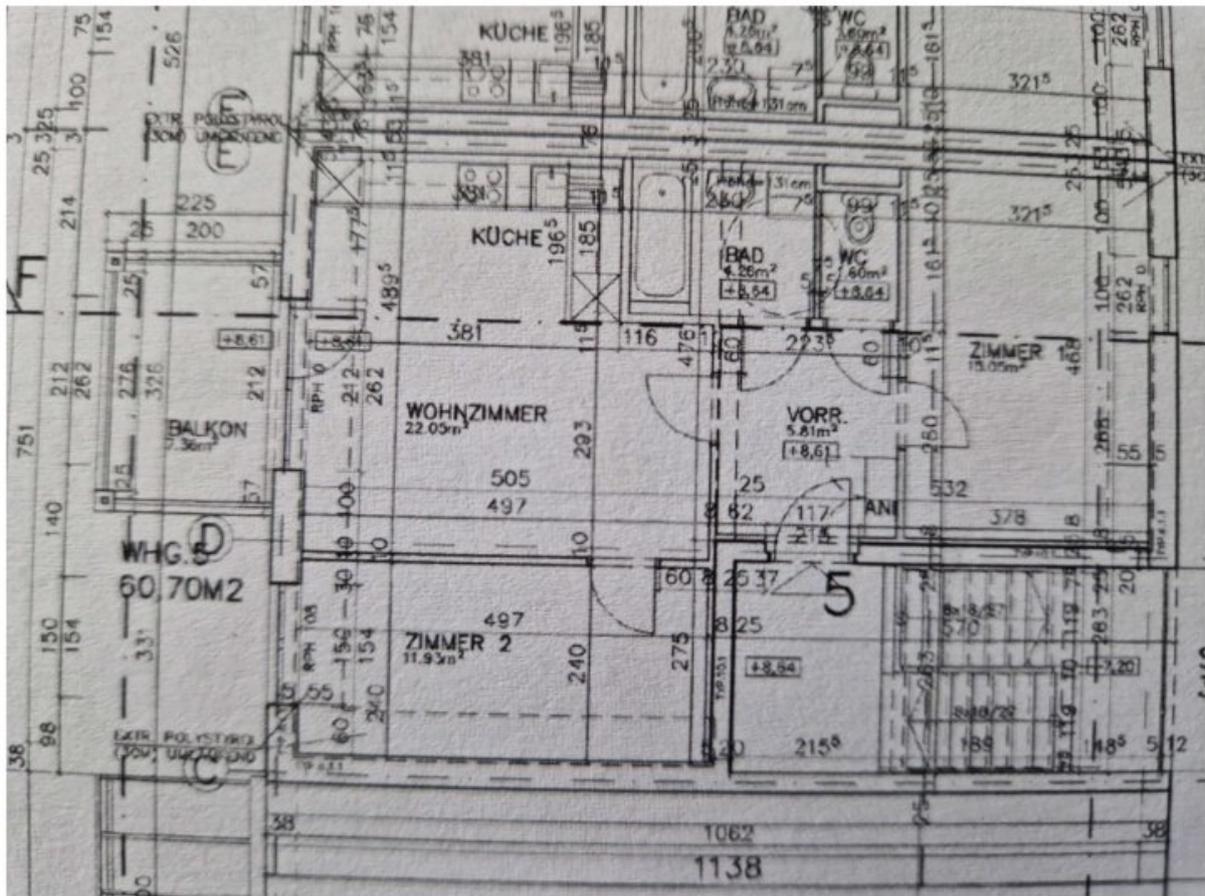












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wetzelsdorf! Diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Fläche von 60,7 m² bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch einen Lebensstil, den Sie sich schon immer gewünscht haben.

Die offene und helle **Wohnküche mit 22m²** schafft eine einladende Atmosphäre, wobei die **neuwertige Einbauküche** nicht nur praktisch, sondern auch ein echter Blickfang ist.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die sonnige **West-Terrasse**, die Ihnen einen schönen **Fernblick** zu Johann und Paul bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang genießen.

Zusätzlich hat diese Wohnung **zwei schöne Schlafzimmer**, eines nach Osten mit 15m², und eines nach Westen mit 12m².

Die Wohnung ist besonders schön gepflegt und neuwertig ausgestattet und ein angenehmes Raumklima. Das neu ausgestattete Badezimmer mit **extra großer Dusche** ist funktional und geschmackvoll gestaltet, sodass Sie sich hier jeden Tag wohlfühlen werden. Das WC ist extra mit Handwaschbecken.

Zusätzlich zur Wohnung gehört eine **Tiefgarage**, ein sicherer Stellplatz für Ihr Auto (Kaufpreis zusätzlich EUR 15.000). Das 11m² **große Kellerabteil** bietet viel Stauraum für Ihr Dinge, ihr Freizeit- und Sportequipment. Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sind vorhanden. Sehr **schöne, autofreie Parkanlagen** mit Spielplätzen rund um die Siedlung garantieren Erholung.

Die Lage in Wetzelsdorf ist ein weiterer Vorteil dieser Immobilie. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch mehrere **Buslinien (62, 65, 66, 31, 33)** ermöglicht eine mühelose Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der Umgebung. Für Ihre täglichen Besorgungen finden Sie alles vor der Tür: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte.

Diese Wohnung in Graz vereint all das, was modernes Wohnen ausmacht – Komfort, Stil und eine erstklassige Lage. Zögern Sie nicht, Ihre Chance auf ein neues Zuhause zu ergreifen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Das **Besichtigungsvideo** finden Sie unter www.bestinvest-immo.at.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <2.000m

Höhere Schule <2.000m

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