

Stilvolle 36 m² in Graz – Top-Ausstattung, Klima & Balkon



Objektnummer: 7772/966

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	36,26 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	72,90 €
USt.:	7,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Wippel

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 66 210 66
H +43 660 56 95 234

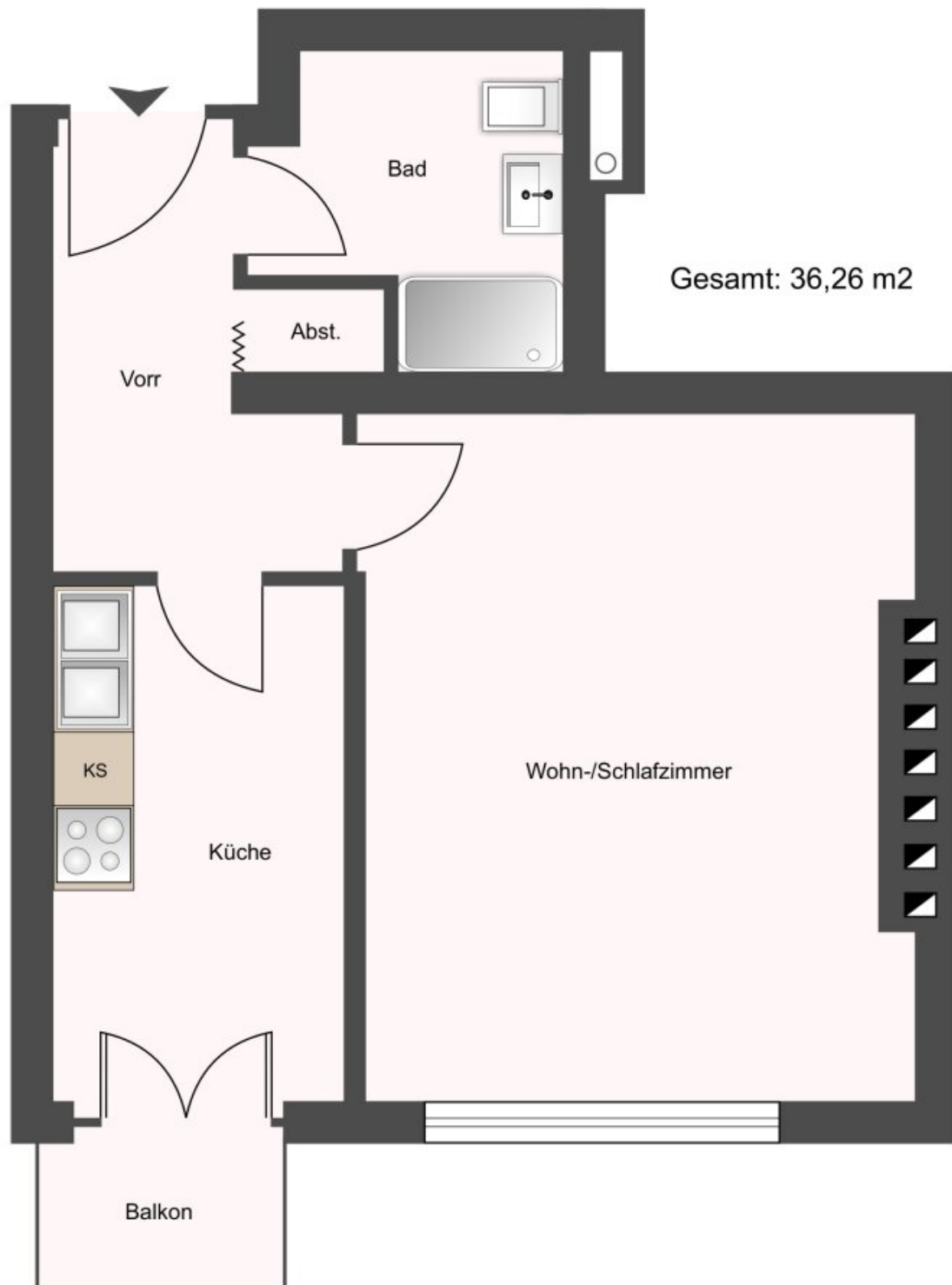
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Diese **36,26 m² große Wohnung** präsentiert sich frisch saniert, stilvoll neu eingerichtet und wird **voll möbliert** verkauft – bereit zum sofortigen Einzug. Die Ausstattung umfasst eine gemütliche Couch, ein komfortables Bett, einen Fernseher, Waschmaschine, Balkon-Set, Esstisch und Stühle, Einbauküche mit großen Kühl- und Gefrierschrank, Küchenutensilien (Töpfe, Geschirr, Besteck etc.) sowie liebevoll ausgewählte Pflanzen und Dekorationselemente. Das **Badezimmer** ist modern und **fugenlos mit hochwertigem Mikrozement** gestaltet. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine **Klimaanlage**.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal als **Single-Apartment**, kompakte **Stadtwohnung** oder **Anlegerobjekt** – perfekt auch für Studierende.

Raumaufteilung & Highlights:

- **Praktischer Grundriss** – Küche mit separatem Wohn- und Schlafbereich
- **Balkon** – Entspannen mit Blick ins Grüne
- **Komplett saniert & voll möbliert** – Stilvoll neu eingerichtet
- **Badezimmer** – Fugenlos mit Mikrozement
- **Klimaanlage** – Für Komfort an heißen Tagen
- **Parkplätze** im Innenhof der Anlage
- **Öffentliche Verkehrsmittel & Einkaufsmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe
- **Ideal für Anleger oder Eigennutzer** – Sofort beziehbar

Lage & Umgebung:

Die Wohnung liegt in einem **gut angebundenen Viertel im Bezirk Jakomini**, das sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Dank der **guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr** erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zu Universitäten und Fachhochschulen macht diese Wohnung auch für **Studenten oder junge Berufstätige** attraktiv.

Ob zur **Eigennutzung** oder als **Investment** – diese frisch sanierte, modern ausgestattete und

voll möblierte Wohnung ist eine seltene Gelegenheit in Toplage. Einfach einziehen und wohlfühlen oder sofort vermieten!

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.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 <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap