

95 m² Familien Wohnung mit großer Terrasse



Objektnummer: 961/35516

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1961
Nutzfläche:	95,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,48
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	273,71 €
USt.:	27,37 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

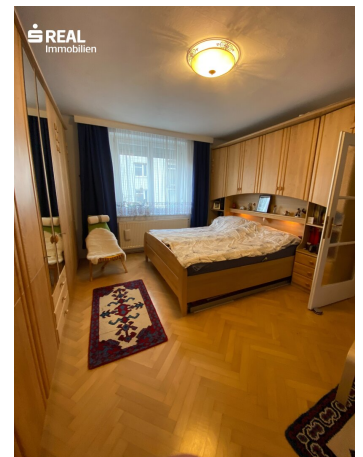
T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



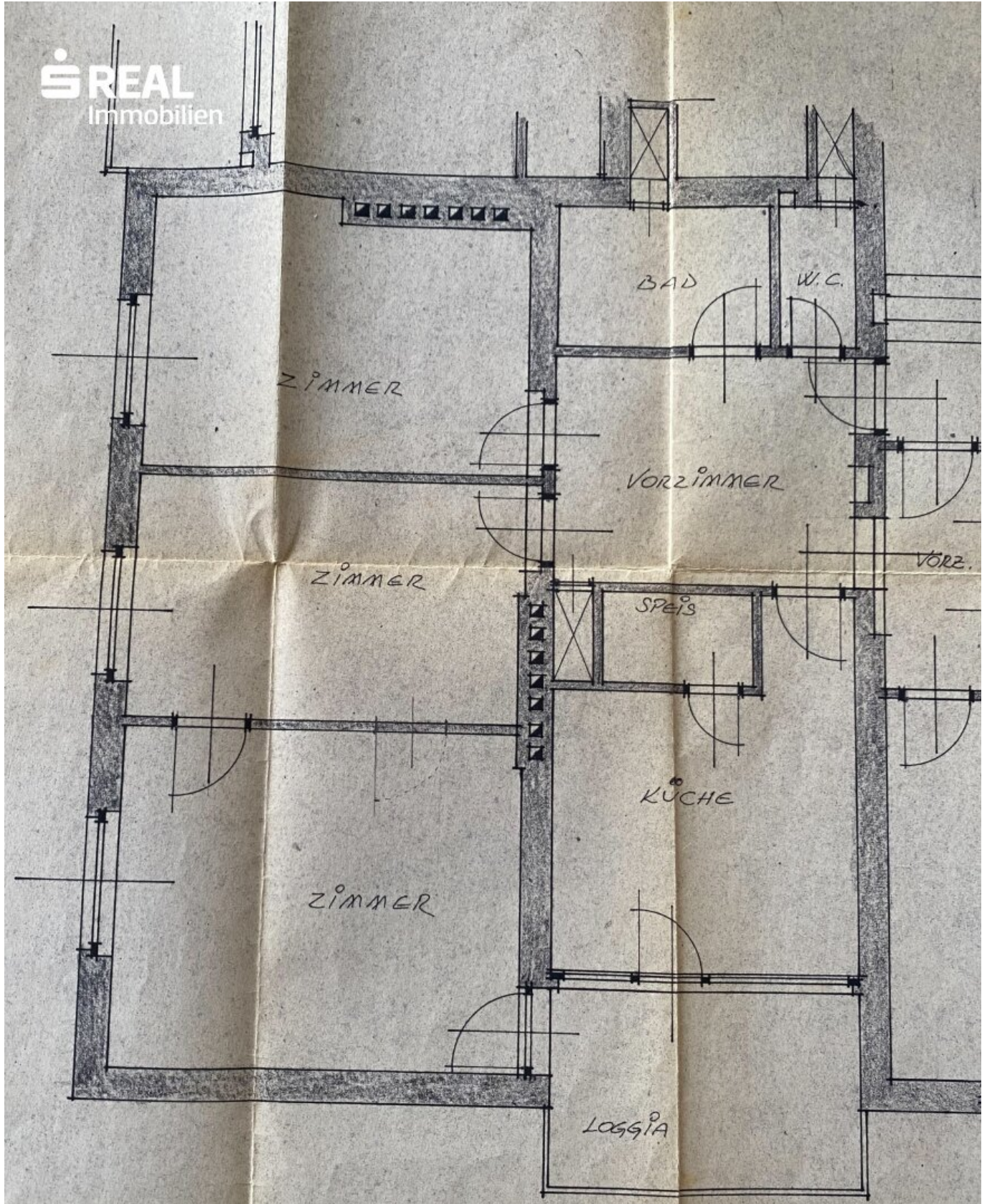
termin zur











Objektbeschreibung

In ruhiger und zugleich zentraler Lage des Grazer Bezirks Gries befindet sich diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 95,43 m².

Die Immobilie eignet sich ideal für Paare, Studenten, Familien oder anspruchsvolle Stadtmenschen, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Die Wohnung verfügt über ein freundliches Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung (z. B. Schlaf- oder Arbeitszimmer) sowie eine separate Küche. Von der Küche, sowie vom Schlafzimmer aus gelangt man direkt auf die Loggia, die zum Verweilen im Freien einlädt – ein idealer Ort für entspannte Stunden.

Ein Kellerabteil sorgt zusätzlich für praktischen Stauraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels Ölofen.

Besonders hervorzuheben sind die Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus im Innenhof, die über eine Schranke gesichert sind und somit sowohl Komfort als auch Sicherheit bieten.

Diese Immobilie verbindet urbanes Wohnen mit ruhigem Flair und bietet alle Annehmlichkeiten, die man sich in einer Stadtwohnung wünscht.

Besondere Highlights der Wohnung sind:

- Geräumiger Keller
- lastenfreie Übernahme
- gute Raumaufteilung
- Loggia
- Parkmöglichkeit im Innenhof

Ich freu mich auf Ihre Anfrage.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.