

**Single- oder Pärchenwohnung mit großem südseitigem  
Balkon und Tiefgaragenplatz**



**Objektnummer: 10947**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,04
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73  
F +43 3612 25081











## Objektbeschreibung

### Single- oder Pärchen-Wohnung in absolut sonnigen Ruhelage:

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock eines Altbaus **mit Lift** in **besten Lage im Zentrum** von **Andritz**. Sie besteht aus einem großen Wohn-/Essbereich, einem separaten Schlafzimmer sowie getrennt begehbar Bad und WC und wurde in den letzten zwei Monaten hergerichtet und adaptiert.

Dementsprechend findet sich eine **vollausgestattete Küche mit neuen Elektrogeräten** (Herd inkl. Backrohr, Kühlschrank, Geschirrspüler) darin. In der Küche ist Platz für einen kleinen Tisch für zwei Personen. Der große Balkon ist ebenfalls von der Küche aus begehbar und bietet dadurch unmittelbare Möglichkeit auch dort gemütlich zu essen und z.B. den Abend zu gemütlich ausklingen zu lassen.

Bad und WC sind zwei getrennte Räume, wobei es im Badezimmer sowohl separate Duschkabine als auch Badewanne gibt. Zudem findet sich im Badezimmer eine **Waschmaschine** sowie ein **Fenster** (inkl. Jalousie) in den Innenhof und natürlich ein Badezimmerschrank/-verbau.

Der Vorraum ist komplett mit einem Tischlerschrank ausgestattet und bietet dadurch die Möglichkeit sämtliche Kleidung, Schuhe, Gegenstände, usw. problemlos zu verstauen und unterzubringen. Integriert sind ebenfalls Garderobe mit Spiegel.

Der Flur öffnet sich quadratisch zur Küche und bietet durch eine Konsole mit drei Barhockern Platz z.B. für einen Arbeitsbereich.

Der von der Küche bzw. vom Vorraum abgeschlossene Raum kann als Schlaf- bzw. Wohn-/Schlafzimmer genutzt werden und ist wie alle anderen Räume in den Innenhof ausgerichtet und bietet dadurch absolute Ruhe.

Außer im Küchen- und Badbereich (Fliesen) ist überall Parkettboden verlegt. Alle Räume sind bereits Lampen angebracht.

Ein Tiefgaragenabstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap