

Zentrum: Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



Objektnummer: 961/35589

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	69,21 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	159.999,00 €
Betriebskosten:	190,77 €
Heizkosten:	86,51 €
USt.:	36,38 €
Provisionsangabe:	
5.759,96 € inkl. 20% USt.	

Ihr Ansprechpartner



Michaela Rettenbacher

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

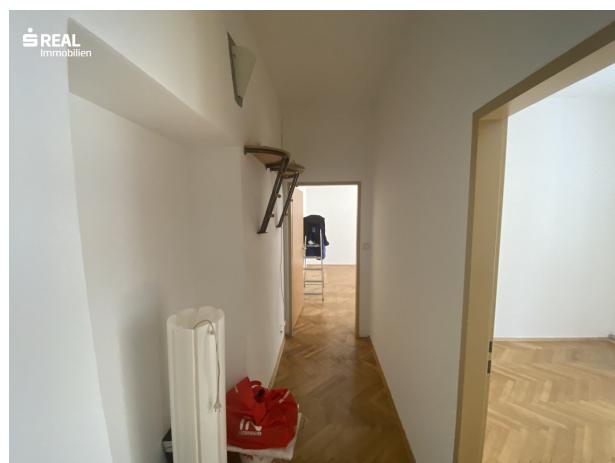
T +43 (0)5 0100 - 26405
H +43 664 8184130

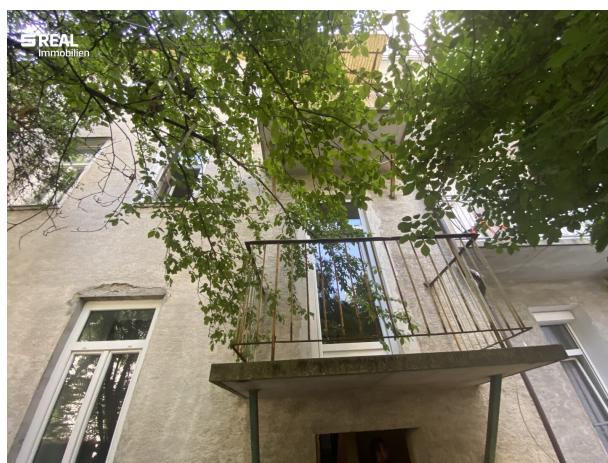
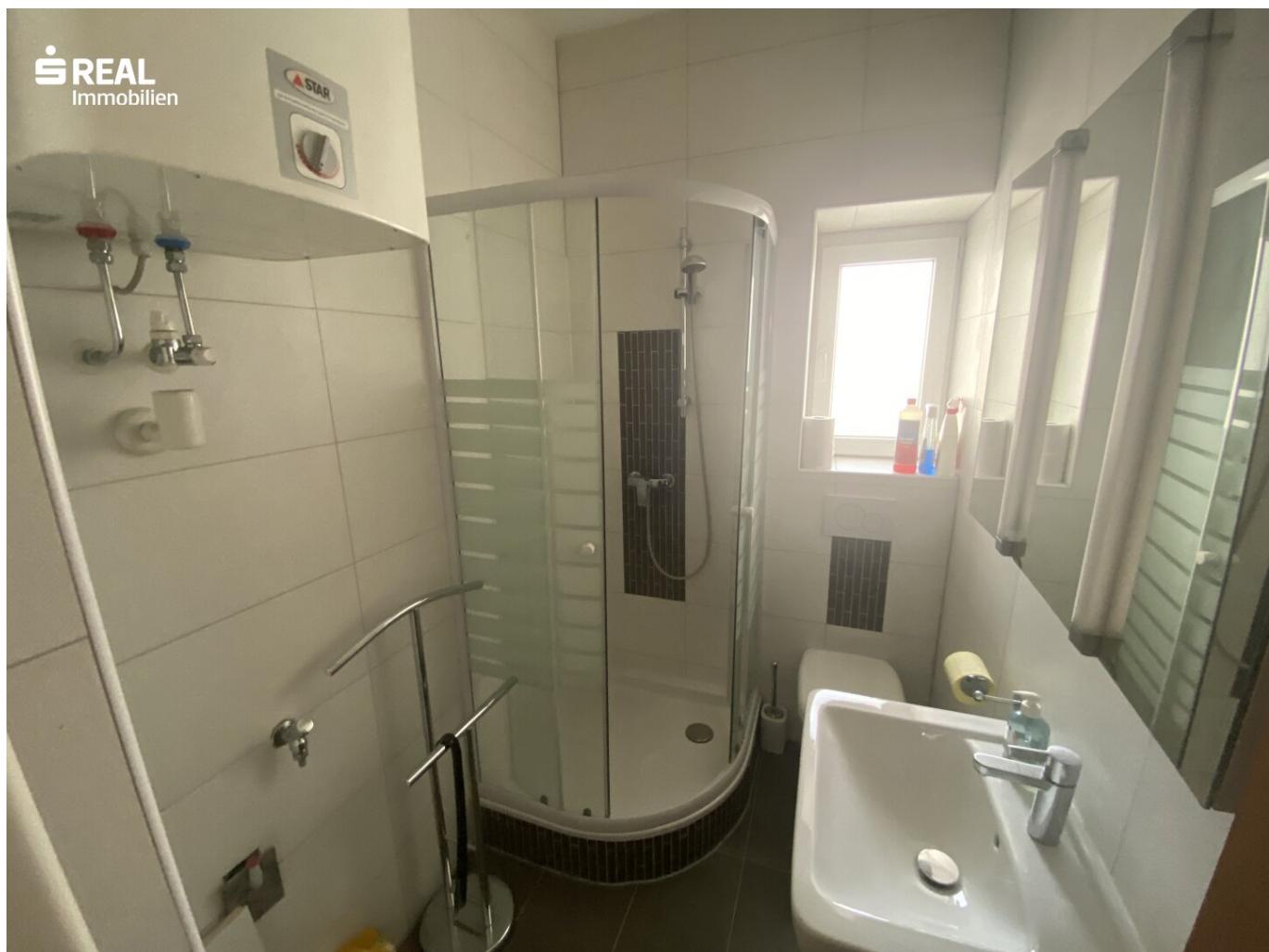


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, einer der lebenswertesten Städte Österreichs! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses bietet Ihnen auf großzügigen 69,21 m² alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

Der Kaufpreis von nur 169.000,00 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Betreten Sie Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich von der hellen und freundlichen Atmosphäre verzaubern. Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Der Parkettboden sorgt für einen warmen und einladenden Charakter, während die Zentralheizung und die Fernwärme für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Ostbalkon, auf dem Sie den Tag mit einem gemütlichen Frühstück beginnen oder nach einem langen Arbeitstag entspannen können. Genießen Sie dabei den herrlichen Ausblick auf die Stadt und die umliegenden Grünflächen – ein perfekter Ort, um die Seele baumeln zu lassen.

Die moderne Einbauküche ist der ideale Ort für kulinarische Entfaltungen und wird zum Herzstück Ihrer neuen Wohnung. Das neu renovierte Badezimmer mit Fenster und Dusche bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen, während der außenliegende Sonnenschutz dafür sorgt, dass Sie auch an warmen Tagen eine angenehme Atmosphäre genießen können.

Die hervorragende Verkehrsanbindung, einschließlich Bus, Straßenbahn und Bahnhof, ermöglicht es Ihnen, Graz und die umliegenden Regionen schnell und unkompliziert zu erreichen.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Egal, ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Das nahegelegene Einkaufszentrum bietet Ihnen zusätzlich ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN