

Wohlfühlen in Graz: Stilvolle Eigentumswohnung mit Loggia & Top-Komfort



Objektnummer: 8014/320

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,16 m ²
Nutzfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

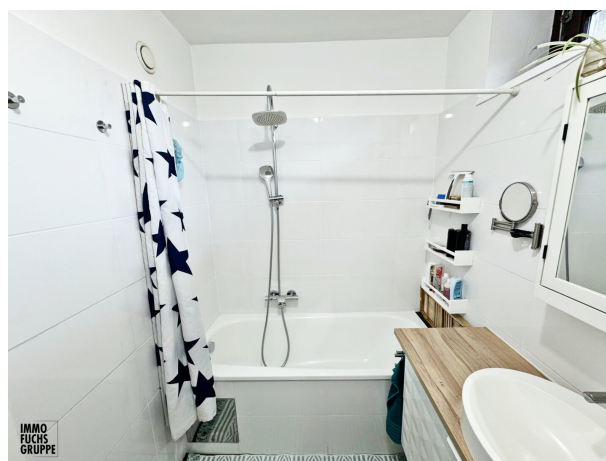
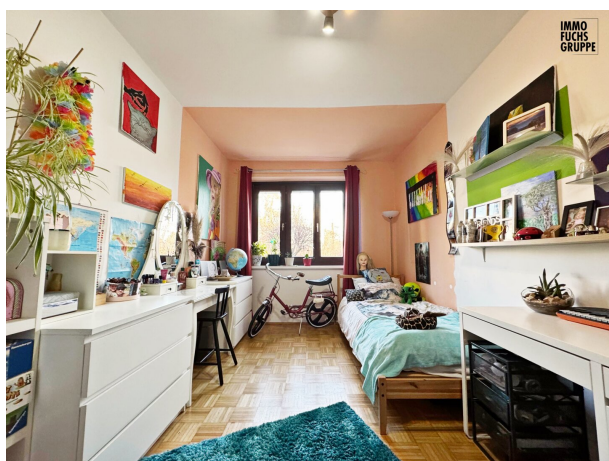
Ihr Ansprechpartner

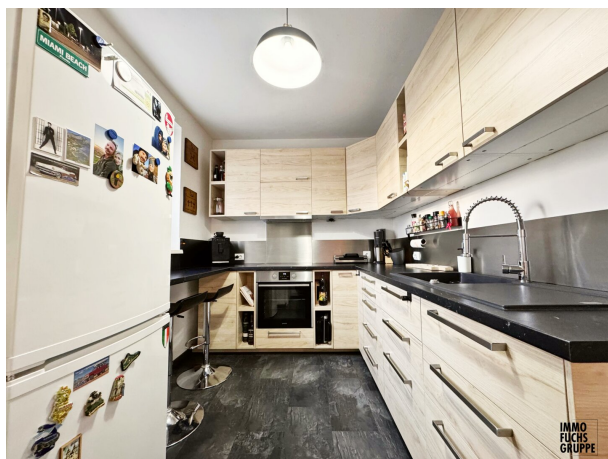


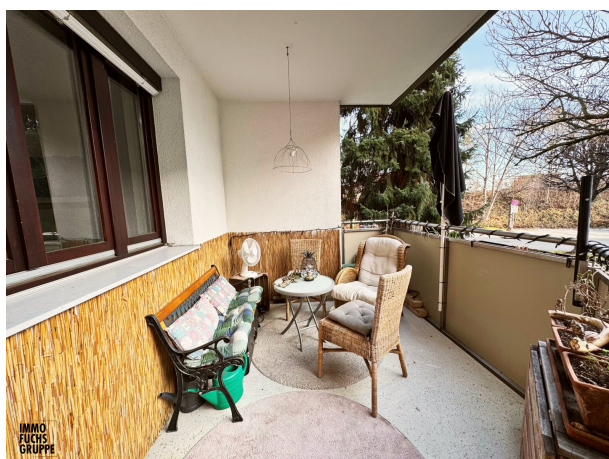
M.A. Stefanie Moderer

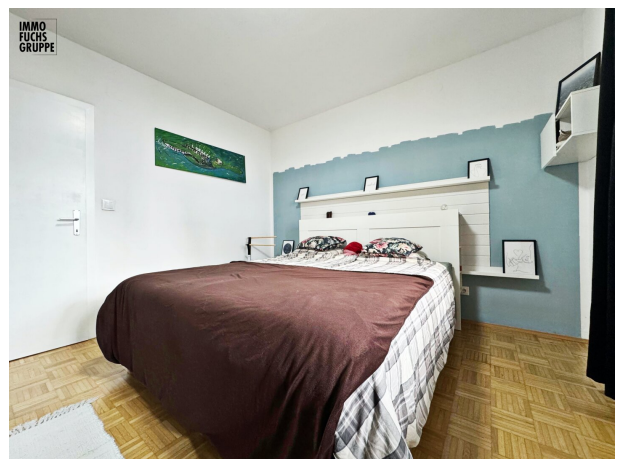
FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG |





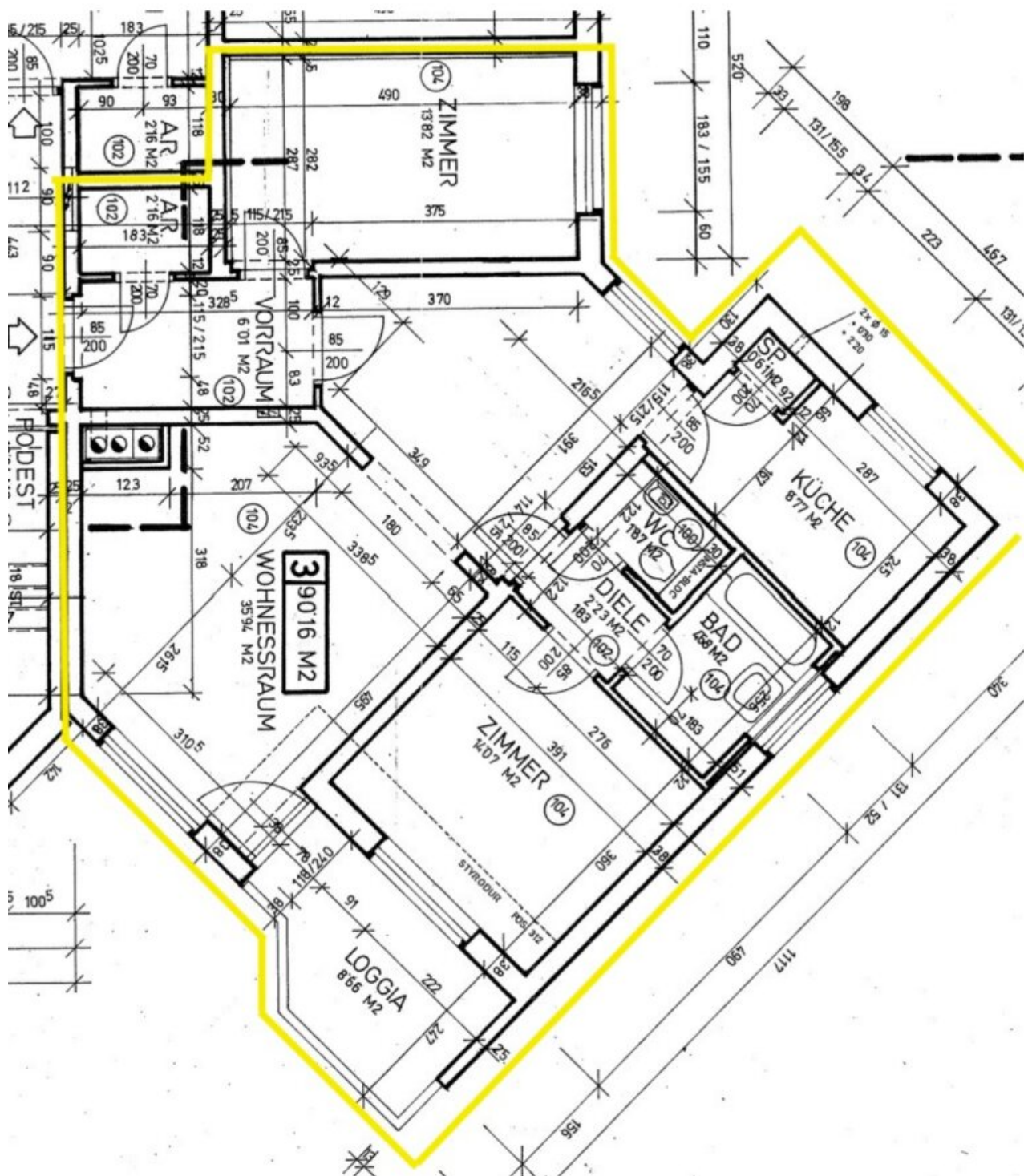






IMMO
FUCHS
GRUPPE





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz. Diese traumhafte Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem modernen und komfortablen Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 90,16m² und insgesamt 3 Zimmern ist hier ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der gepflegten und einladenden Atmosphäre begeistern.

Vom Vorraum aus gelangen Sie in in alle weiteren Zimmer. Der großzügige Wohnbereich ist der ideale Ort, um Ihre Gäste zu empfangen und gemütliche Abende zu verbringen. Von hier aus gelangen Sie auch auf die gemütliche Loggia, die Ihnen einen wunderschönen Grünblick bietet. Genießen Sie hier Ihre freien Stunden und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen, Kunststoffboden und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente und sind gleichzeitig pflegeleicht. Auch das Badezimmer überzeugt mit einer erstklassigen Ausstattung. Es bietet eine Badewanne, einen Waschmaschinenanschluss sowie ein Fenster für ausreichend Tageslicht.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der eigene Parkplatz, der Ihnen lästiges Suchen nach einem Stellplatz erspart. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle sowie ein Autobahnanschluss und ein Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele in Graz und Umgebung.

Kosten netto:

-Betriebskosten: € 160,19,-

-Instandhaltung: € 101,75,-

-Verwaltungskosten: € 36,05,-

-Betriebskosten gemeinschaftlicher Anlagen: € 18,20,-

-Heizkosten: € 89,32,-

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. Eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine ideale Infrastruktur. So haben Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in greifbarer Nähe.

Lassen Sie sich diese einzigartige Chance nicht entgehen und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumimmobilie in Graz. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap