

## Top Infrastruktur: Tolle 2 Zimmer Wohnung mit Balkon



Kochen/Wohnen/Essen

**Objektnummer: 7314/530**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,87
Kaufpreis:	183.000,00 €
Betriebskosten:	147,16 €
Heizkosten:	71,86 €
USt.:	26,58 €
Provisionsangabe:	

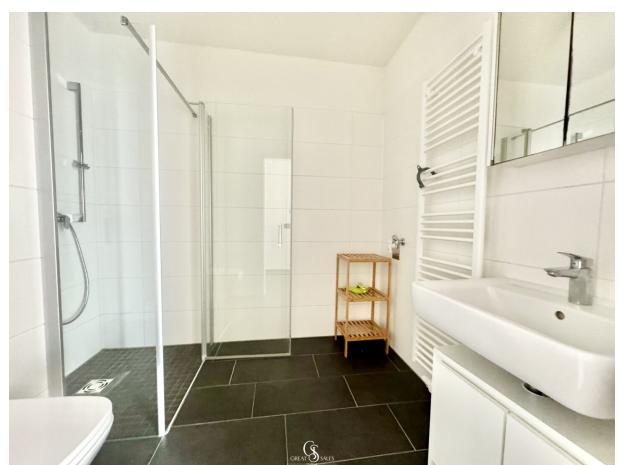
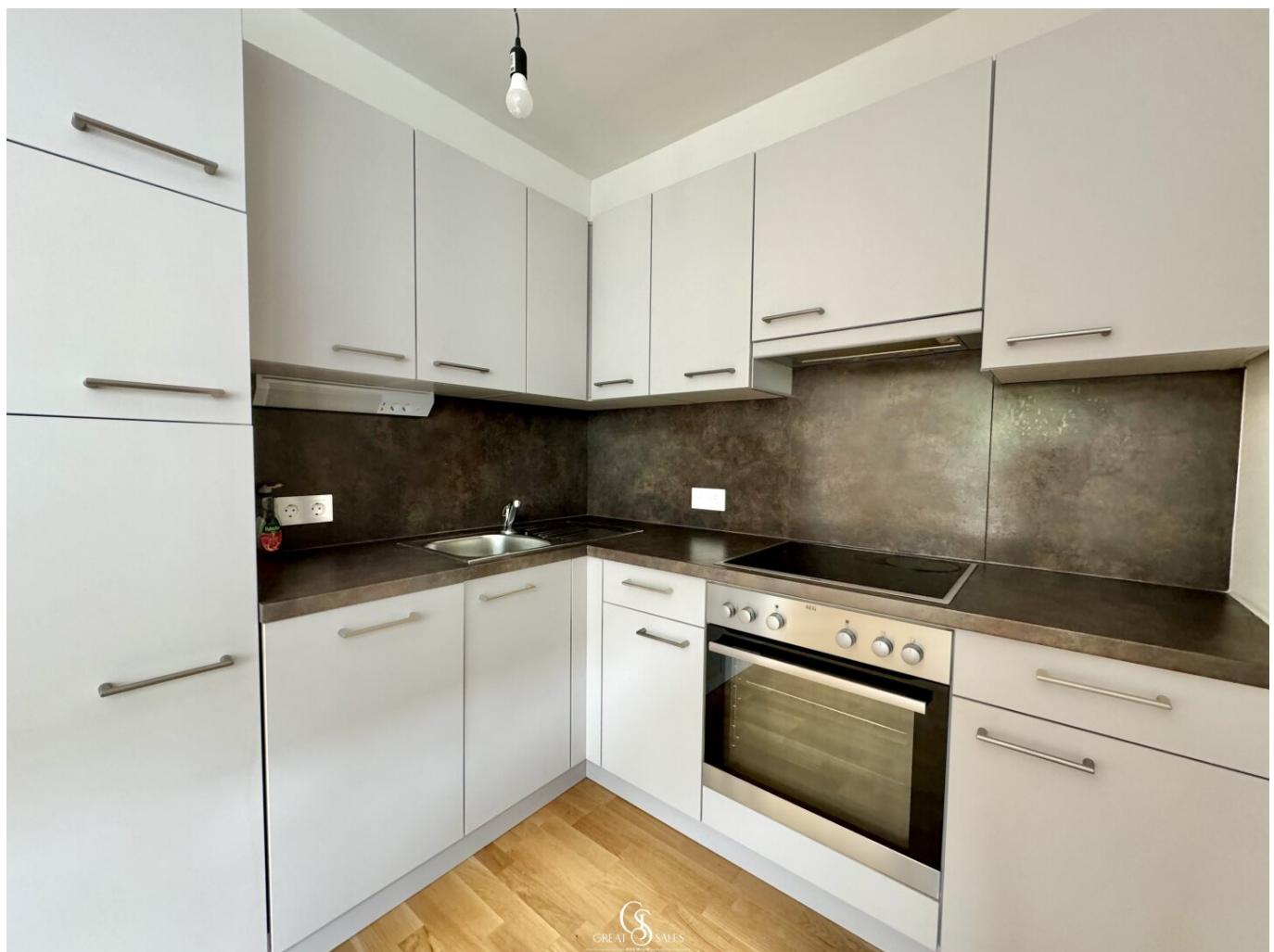
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

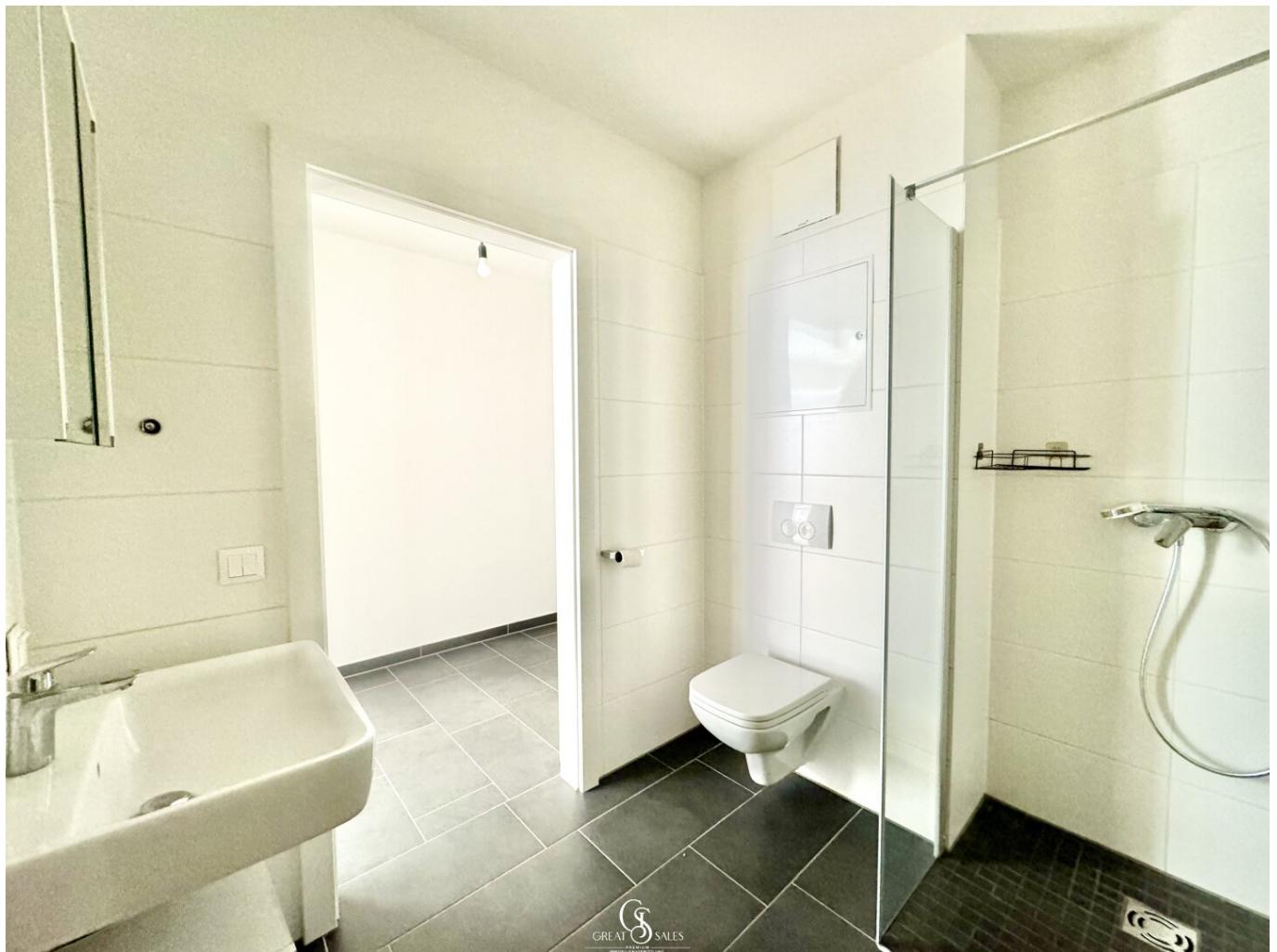
## Ihr Ansprechpartner

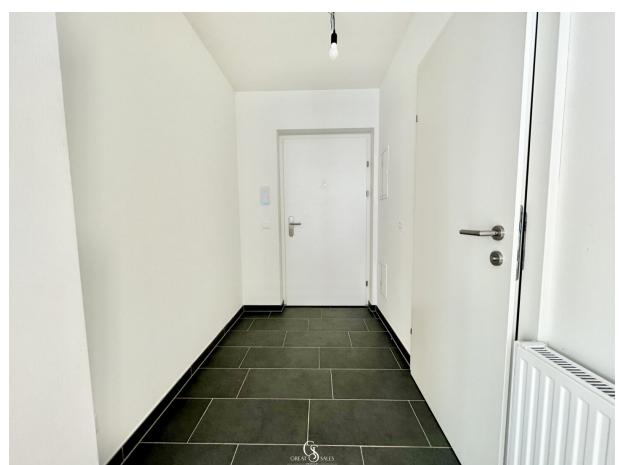
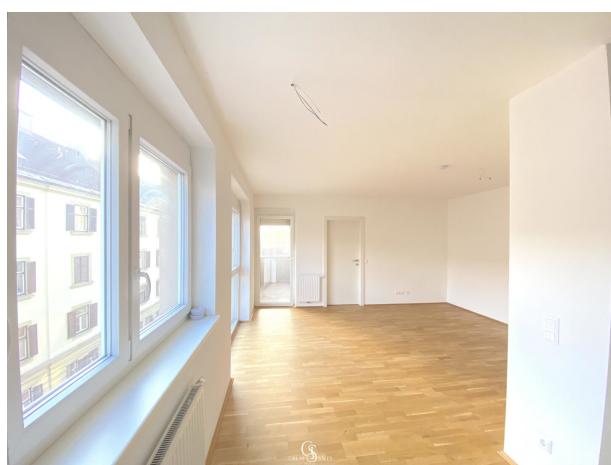


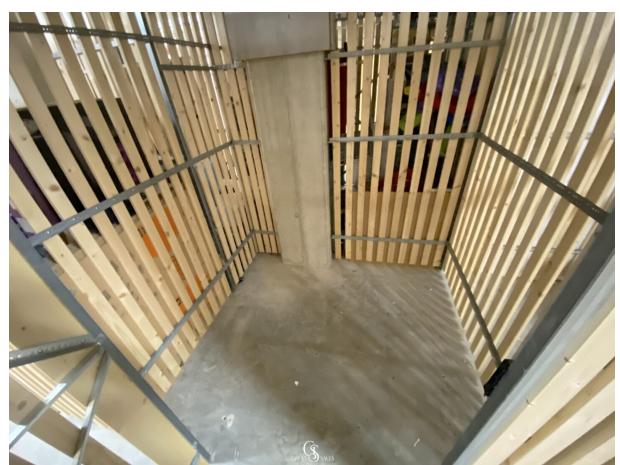
**Oliver Sgerm**

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9









# Objektbeschreibung

Diese attraktive Neubauwohnung befindet sich im 1. Stock eines modernen Gebäudes, das vor ca. acht Jahren errichtet wurde. Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der vor allem in den Sommermonaten zum Entspannen und Verweilen einlädt.

## Raumaufteilung:

- heller Wohn- und Essbereich
- moderne, voll möblierte Küche mit Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler sowie Kühlschrank mit Gefrierfach
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Diele/Garderobe
- Balkon

Die durchdachte Raumaufteilung und die großen, lichtdurchfluteten Fenster schaffen ein einzigartiges Wohnambiente. Die Böden sind mit hochwertigem Parkett versehen, das Badezimmer ist modern verfliest und mit Dusche, Waschbecken, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt mittels umweltfreundlicher Fernwärme. Ein zugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und eine Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap