

Ruhe über den Dächern mit Fernsicht – ruhig und zentral!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/11932

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1959
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kristof Holoker

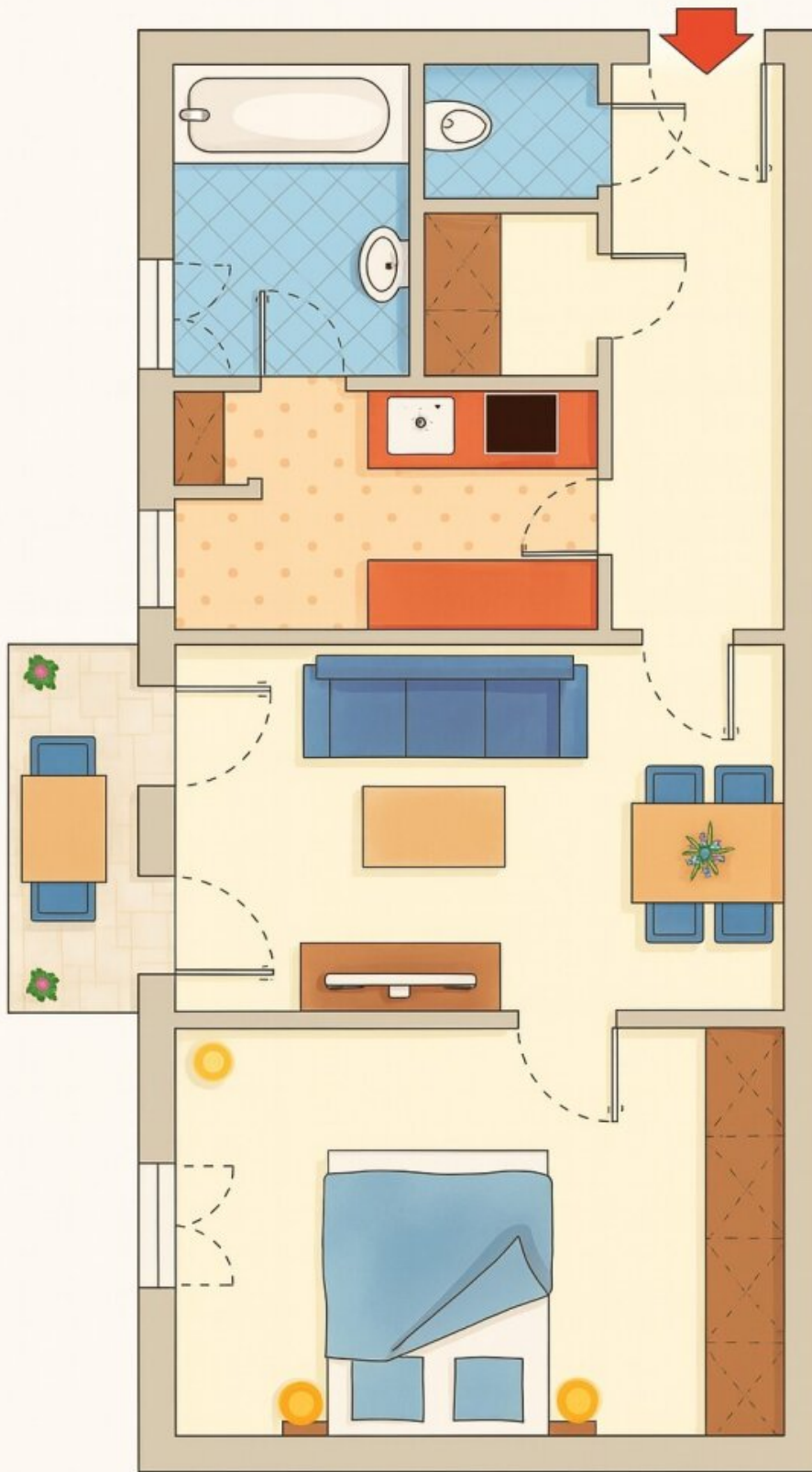
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

H +43 664 233 8947

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese teilsanierte, praktisch gestaltete 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock (ohne Lift) bietet rund 57 m² Wohnfläche, einen durchdachten Grundriss und einen gemütlichen Balkon mit **Blick auf die Berge** – ideal für Singles, Paare oder junge Familien, die eine Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit suchen.

Lassen Sie den Tag auf dem Balkon ausklingen, während die letzten Sonnenstrahlen die Berge in goldenes Licht tauchen. Die Umgebung ist angenehm ruhig, trotzdem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Dank der hofseitigen Ausrichtung bleibt die Wohnung **vom Straßelärm weitgehend abgeschirmt** und bietet so ein **ruhiges Wohngefühl mitten in der Stadt**.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren **renoviert** und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand. Die großzügigen, nach Westen ausgerichteten Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Das **Badezimmer mit Fenster** verfügt über eine Dusche, die Toilette ist separat.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasheizung. Ein praktischer Abstellraum sowie ein ca. 5 m² großes Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Ein allgemeiner Parkplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Warten Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter **0664 233 8947, Kristof Holoker, Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap