

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon, Fernblick & Parkplatz - Nähe Graz mit Potenzial zur individuellen Gestaltung.



Objektnummer: 1177

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Heiligenkreuz am Waasen
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Gesamtfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	133.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Mihut

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 193 87 87















Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in idyllischer Lage in Heiligenkreuz am Waasen, nur rund 25 Autominuten südlich von Graz. Sie bietet rund 85 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Zimmer, und überzeugt mit einem überdachten Westbalkon mit schönem Fernblick. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Kellerabteil und ein zugeordneter Parkplatz runden das Angebot ab.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Mikrolage mit ländlicher Atmosphäre und guter Infrastruktur.
- Nur ca. 25 Minuten Fahrzeit nach Graz.
- Wohnfläche ca. 85 m², 3 Zimmer.
- Überdachter Westbalkon mit ca. 8 m² und Ausblick.
- Kellerabteil mit ca. 6 m² und zugeteilter Parkplatz.
- Sofort beziehbar.
- Renovierungspotenzial zur individuellen Gestaltung.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit Satteldach und ist im Wohnungseigentum. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m², verteilt auf drei Zimmer. Die Raumaufteilung umfasst ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer, eine separate Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen großen Vorraum mit Abstellbereichen.

Die Räume sind teilweise zentral begehbare. Der ca. 8 m² große Westbalkon bietet einen

angenehmen Ausblick ins Grüne und ist vom Wohnzimmer aus zugänglich.

Zur Wohnung gehören außerdem ein ca. 6 m² großes Kellerabteil sowie ein der Wohnung zugeordneter PKW-Stellplatz.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnung befindet sich in bewohnbarem Zustand, bietet jedoch Potenzial für optische Renovierungen.

Die Ausstattung umfasst unter anderem einen Parkettboden, eine Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Beheizt wird die Wohnung mittels Elektroheizung. Eine moderne Glasfaseranbindung im Haus steht zur Verfügung und bietet zeitgemäße Internetverbindung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

m.mihut@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap