

**Traumhafte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Schlossbergblick in
ruhiger & zentraler Wohnlage nahe der Mur**



Objektnummer: 3218

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Neue Bienengasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 1965 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 86,19 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 114,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,11 |
| Kaufpreis: | 269.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 664 73042103











Objektbeschreibung

Lassen Sie sich vom besonderen Ambiente dieser hellen und einladenden 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugen!

Ihr neues Zuhause liegt im 4. OG (Lift) eines gepflegten Wohnhauses und weist eine **Wohnfläche von rd. 86m²** auf.

Über den **geräumigen Vorraum** erreichen Sie die **großzügige Küche**, welche über ein Fenster verfügt und Ihnen genügend Platz für Ihre neue Einbauküche inkl. Essbereich bietet. Das 2020 **sanierte Badezimmer** ist mit einer **modernen Dusche** und einem neuwertigen Waschtisch samt Spiegelschrank ausgestattet und liegt direkt neben dem separat begehbaren WC.

Der **großzügige Wohnbereich** lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung Ihrer neuen **Wohlfühloase** viel Spielraum. Zwei Schlafzimmer **bieten Ihnen viel Platz für die Familie oder ein Home Office**. Die sonnige **Südwest-Loggia** eignet sich ideal zum Genießen romantischer Sonnenuntergänge. **Frisch gestrichene Wände, große Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz** sowie die **edlen Böden** wissen sofort zu begeistern!

Ein **besonderes Highlight** ist die **dreiseitige Süd-Ost-West-Ausrichtung** der Wohnung in Kombination mit der Lage im vierten Obergeschoss. Der **atemberaubende Panoramablick** wird Sie begeistern: Die Aussicht reicht vom Grazer Schlossberg über den Plabutsch bis hin zur Burgruine Gösting.

Direkt vor der Haustür stehen Ihnen kostenlose **Parkmöglichkeiten** zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den eigenen **Fahrradabstellplatz** freuen.

Highlights auf einen Blick:

- Wohlfühlambiente
- hochwertiger Fischgrätparkett
- frisch gestrichene Wände
- großzügige Fensterflächen mit Außen-Rollos
- sonnige Loggia
- 270°-Panoramablick

- Anrainerparkplätze vor der Tür
- Top Infrastruktur
- eigenes Kellerabteil

Nutzen Sie jetzt diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap