

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Graz: Stadtblick, Parkett  
& Bad mit Fenster! Nur 145.000€!**



**Objektnummer: 1958/79**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gollweg 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Wohnfläche:	48,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	48,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	48,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Heizkosten:	77,00 €
USt.:	41,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

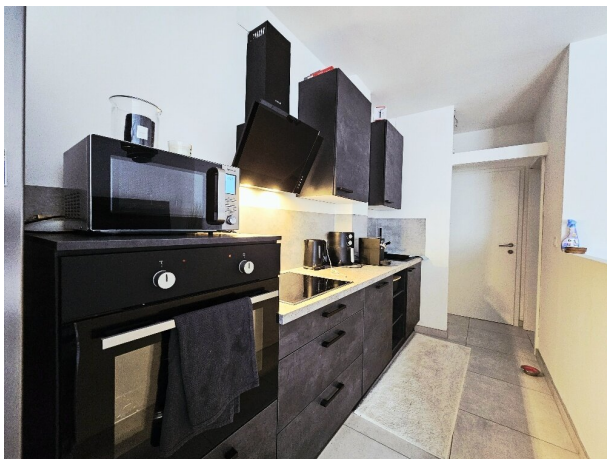
## Ihr Ansprechpartner

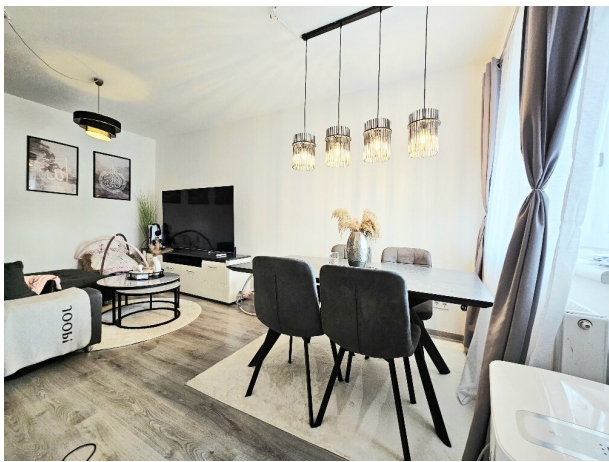
**Aida Ahmetovic**

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43 316 82 88 83  
H +43 660 432 3200

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Stadtteil 8053 bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch einen atemberaubenden Stadtblick, der jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht.

Mit einer großzügigen Fläche von 48 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung perfekt geschnitten für Singles, Paare oder auch als Investitionsobjekt. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie jeden Quadratmeter optimal nutzen können.

Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, das nicht nur für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist. Das moderne Bad mit Fenster, ausgestattet mit einer praktischen Dusche, bietet Ihnen den Komfort, den Sie verdienen. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Die Massivbauweise und die Ziegelkonstruktion garantieren Ihnen nicht nur eine hervorragende Dämmung, sondern auch eine hohe Langlebigkeit der Immobilie. Genießen Sie die Vorzüge eines Flachdachs, das nicht nur modern aussieht, sondern auch zusätzliche Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung bietet.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein – mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt und darüber hinaus unterwegs. Ob für den täglichen Pendelverkehr zur Arbeit oder für Ausflüge ins Umland, hier sind Sie bestens angebunden.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus sind nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie jederzeit auf medizinische Versorgung zählen können. Familien werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten schätzen, während Sie sich in der nahen Umgebung mit frischen Brötchen von der Bäckerei oder den Einkäufen im Supermarkt versorgen können.

Der Kaufpreis von 145.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in die Zukunft. Ob als neues Zuhause oder als renditestarke Kapitalanlage – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Wohnangebot in Graz. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <625m

Apotheke <750m

Klinik <1.075m

Krankenhaus <525m

**Kinder & Schulen**

Schule <900m

Kindergarten <475m

Universität <1.725m

Höhere Schule <1.775m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.425m

**Sonstige**

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <1.400m

Polizei <1.425m

**Verkehr**

Bus <200m

Straßenbahn <350m

Autobahnanschluss <2.325m

Bahnhof <775m

Flughafen <7.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap