

Zentrale Wohnung Nähe Esperantoplatz! Ideal für Anleger!



Schlafzimmer

Objektnummer: 5156/12076

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

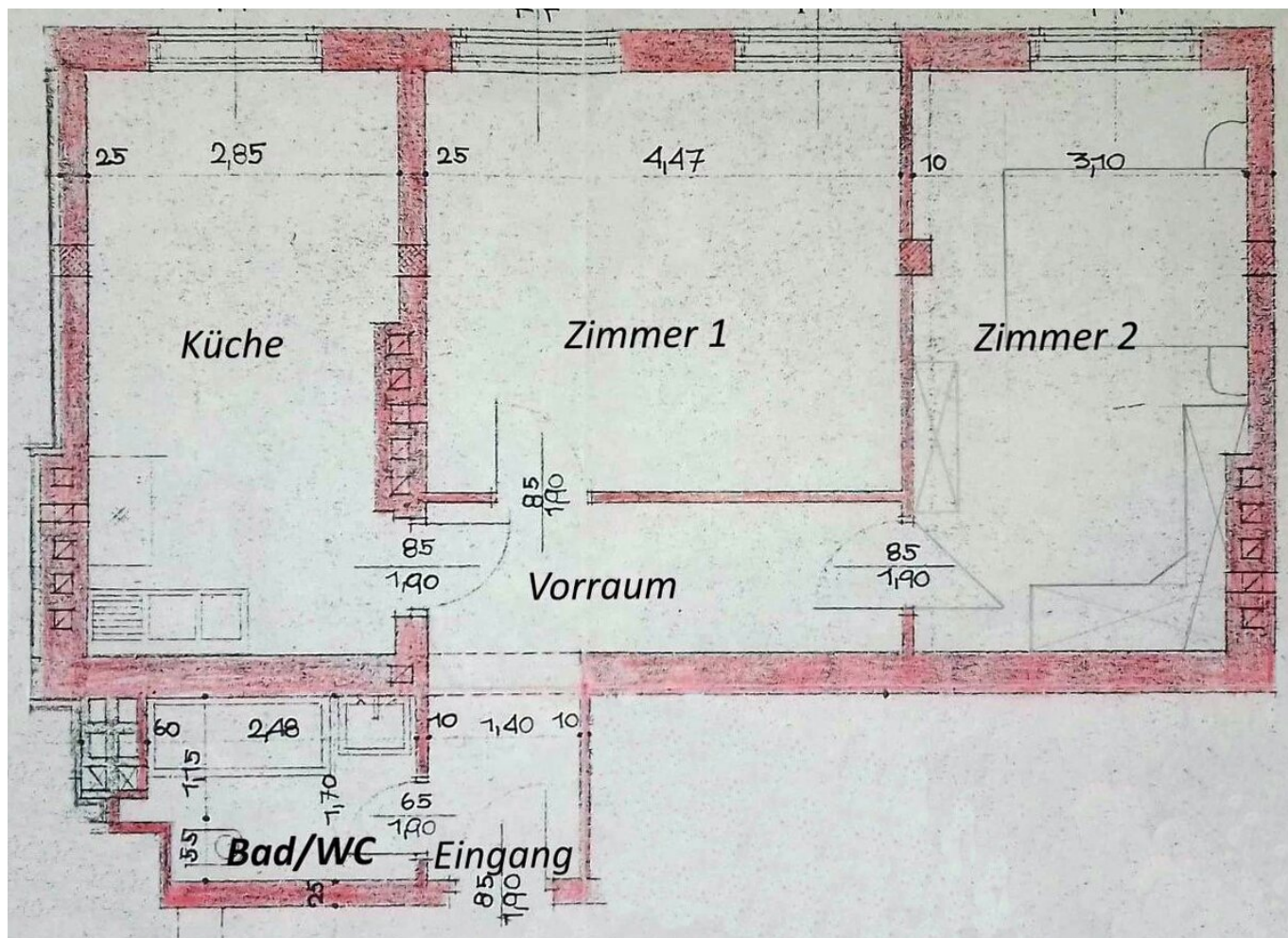


BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt







Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im **dritten Liftstock** verbindet städtisches Wohnen mit einer TOP Infrastruktur.

Die praktische Raumaufteilung und die hellen Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl, das sich vielseitig nutzen lässt. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen L-förmigen Vorraum, von dem aus sämtliche **Räume separat erreichbar sind**.

In einem der Zimmer wurde eine **Galerie** errichtet, die zusätzlichen Stauraum oder eine gemütliche Schlafnische bietet.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet ist vom Vorraum begehbar.

Die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizung. Zusätzlich steht Ihnen ein ca. 5 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Das Gebäude wurde vor wenigen Jahren vollständig **saniert**.

Ob als Stadtwohnung, WG oder Investment, hier treffen Lage und Alltagstauglichkeit aufeinander.

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 0676 792 4717, Daniel Egyed **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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap