

**Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit
atemberaubendem Ausblick an der Grenze zwischen
St.Leonhard und St. Peter Graz**



Objektnummer: 7852/320

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Brandstetter-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	224,09 €
Heizkosten:	76,56 €
USt.:	37,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

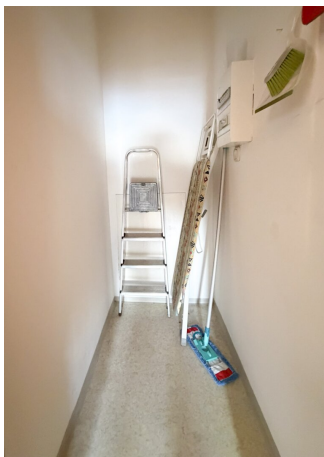




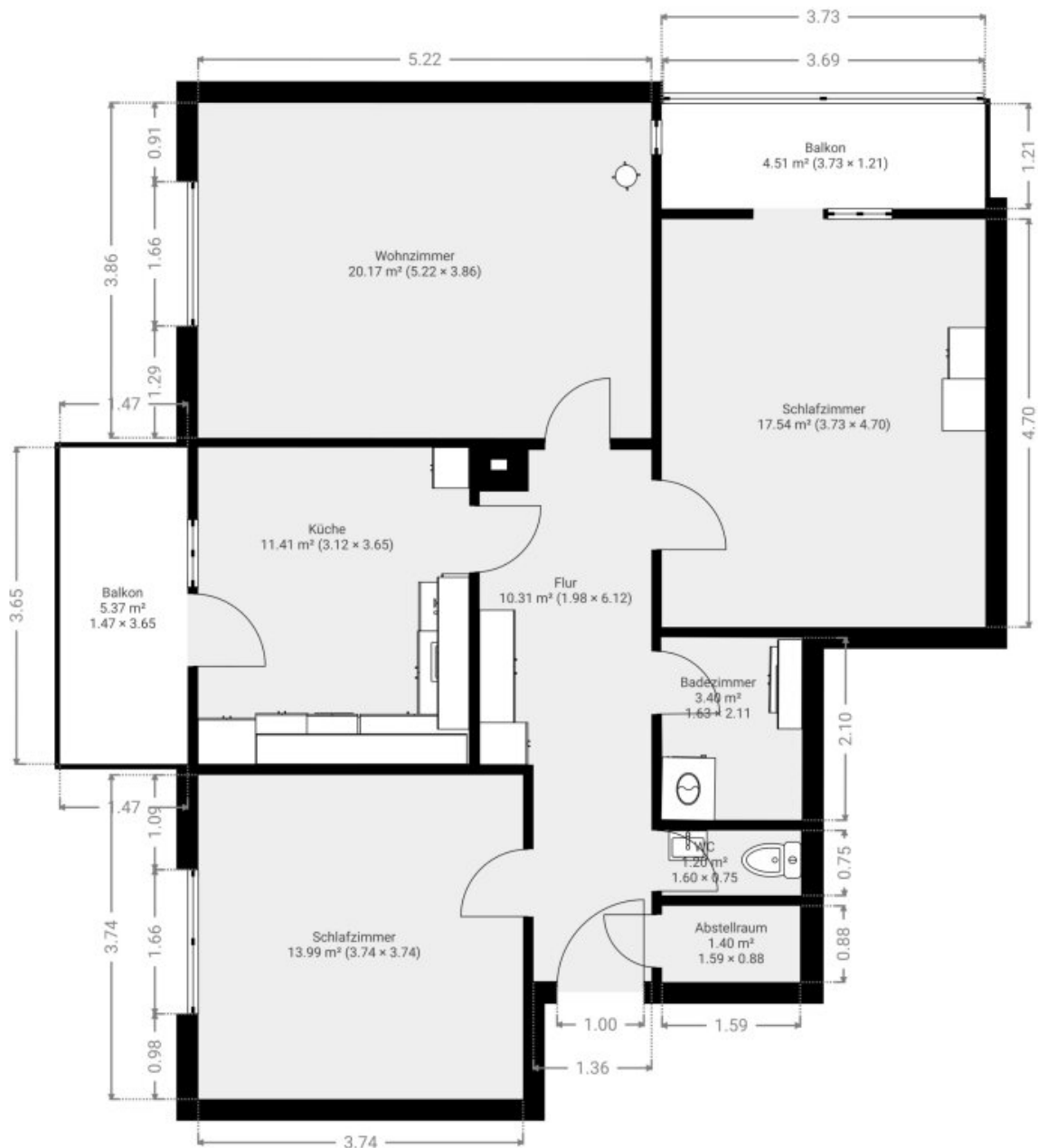






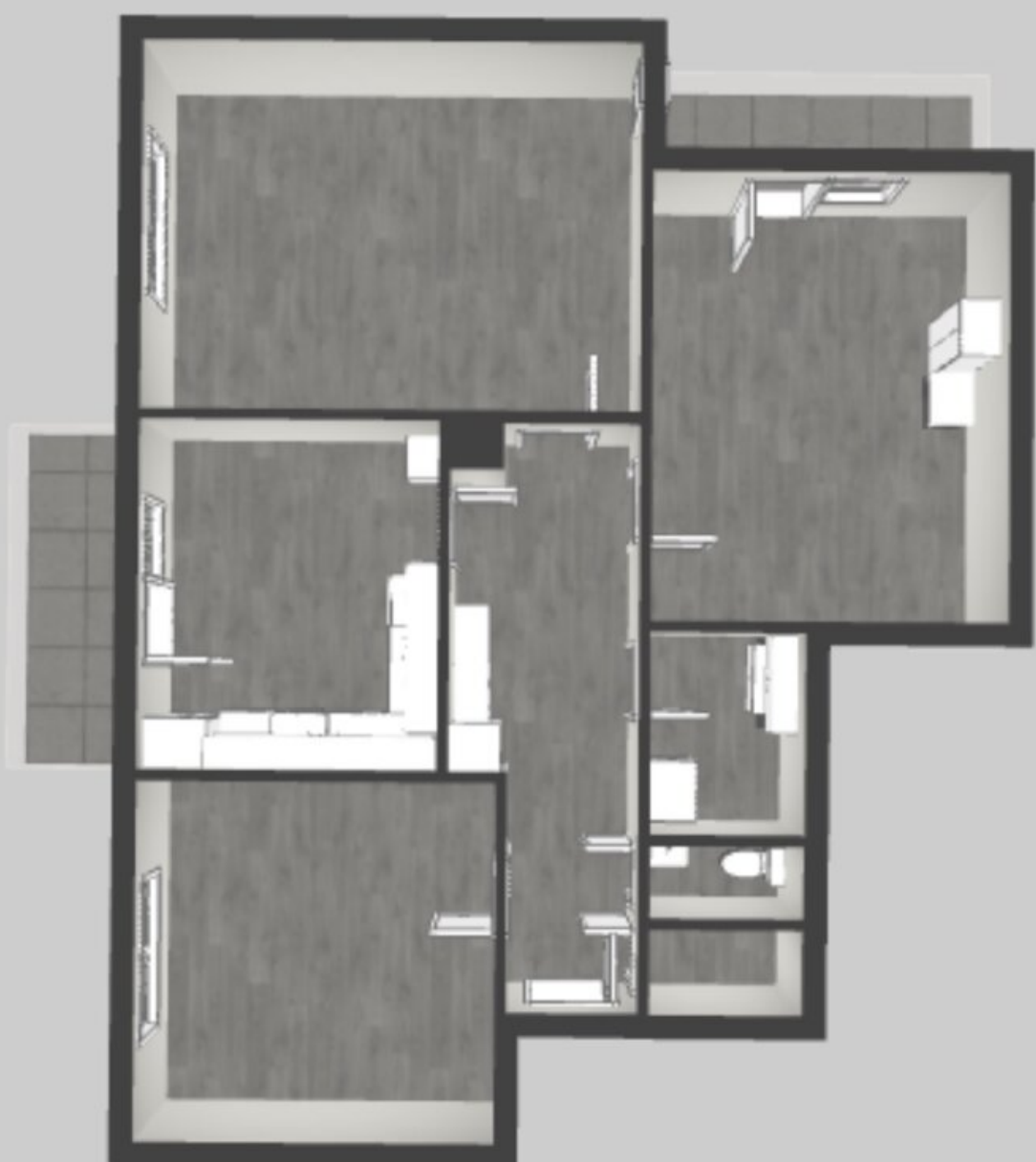


▼ 9. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGliche GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m
1:63
Page 1/1



Objektbeschreibung

Diese bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage am Übergang vom beliebten Grazer Stadtteil St. Leonhard zu St. Peter – ideal für alle, die urbanes Leben und ruhige Umgebung verbinden möchten. Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und einen traumhaften Ausblick, der zum Entspannen einlädt. St. Leonhard ist ein dynamischer Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die Innenstadt von Graz ist nur wenige Minuten entfernt, was die Wohnung ideal für Berufstätige, Paare sowie Familien macht. Darüber hinaus befindet sich die Technische Universität (TU) in unmittelbarer Nähe, was für die genannte Wohnung einen weiteren erheblichen Vorteil darstellt. Alle für das tägliche Leben notwendigen Einrichtungen wie Schulen, Post, Ärzte und natürlich Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel in Richtung Stadtzentrum sind sehr gut, natürlich ist auch die Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen und die Ausfahrt aus der Stadt zur Autobahn sehr gut.

Die Wohnung befindet sich im 9. Stock und das Gebäude verfügt über zwei Aufzüge. Hier bietet sich die Gelegenheit! Die Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche – sehr gut aufgeteilt - bietet:

- großen Vorraum
- Küche mit Zugang zum Balkon
- 1. Zimmer mit Ausgang zur verglasten Loggia
- 2. Zimmer
- 3. Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum

- Loggia
- Balkon
- Kellerabteil

Vor dem Haus befinden sich Gemeinschaftsparkplätze, die allen Hausbewohnern offenstehen und nicht individuell den Wohnungen zugeordnet sind.

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 450,51, einschließlich Betriebskosten, Heizkosten, Instandhaltungskosten und aller Steuerabgaben. Es sind lediglich die Stromkosten zu berücksichtigen, die nach individuellem Verbrauch abgerechnet werden.

Preisinformationen : **€ 279.000,--**

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Fazit:

Ein Zuhause für Anspruchsvolle, die Wert auf Stil, Komfort und eine zentrale Lage legen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie diese Wohnung selbst.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap