

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz - Toplage!



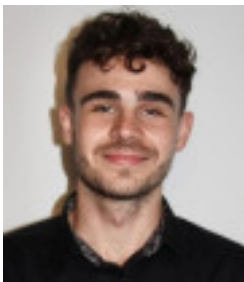
Objektnummer: 4921

Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedhofgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	60,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	58,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,41
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	117,00 €
USt.:	15,88 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Rothbart jun.

Immobilien Rothbart GmbH
Koloman-Wallisch-Platz 4
8600 Bruck an der Mur

T +4368110897105

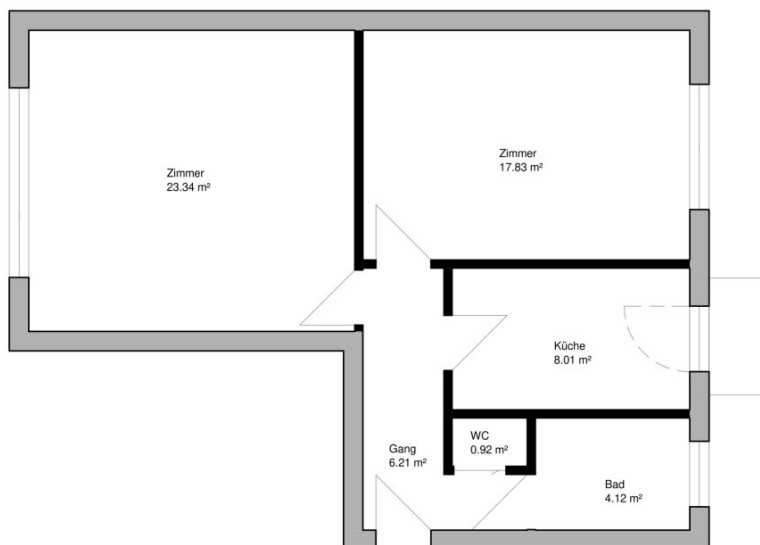
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Raumliste			
Nr.	Name	Brutto	Umfang
1	Bad	4.12 m²	8.220
2	Küche	8.01 m²	11.700
3	Zimmer	17.83 m²	17.155
4	Zimmer	23.34 m²	19.340
5	Gang	6.21 m²	13.365
6	WC	0.92 m²	3.935
Gesamt: 6		60.42 m²	

Projekt **Friedhofgasse 2, 8020 Graz**
Projektadresse

Bauherr **Grohs**

Plan **Grundriss A3**

Planverfasser

Firma 1

Firma 2

Strasse

PLZ Ort

Telefon

Telefax

E-Mail

Datum 20.11.2014

Gezeichnet nis

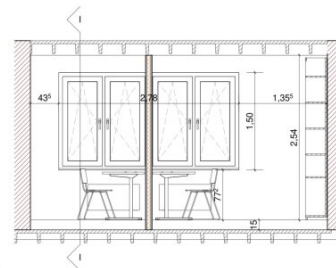
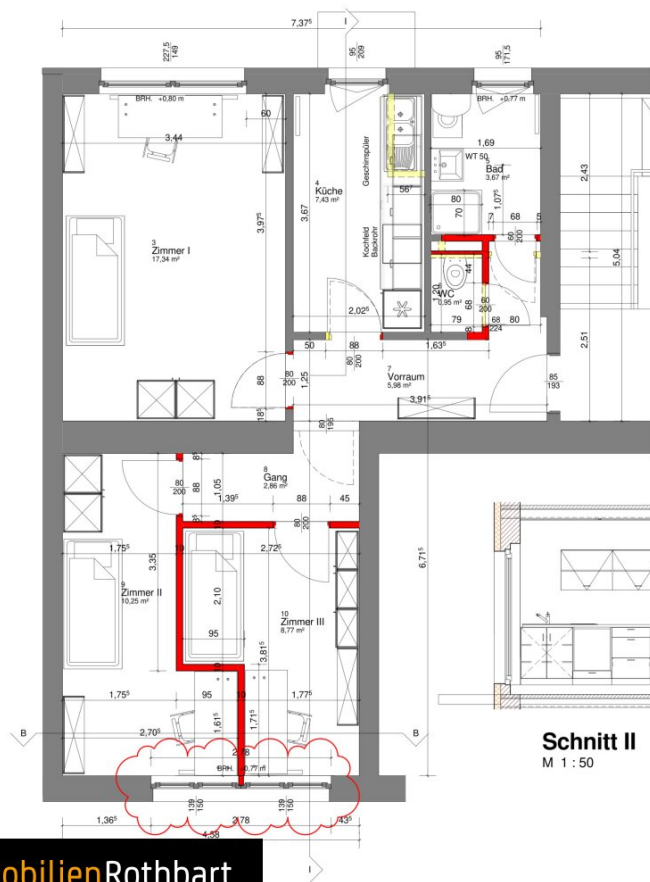
Geprüft nis

Massstab **1 : 50**

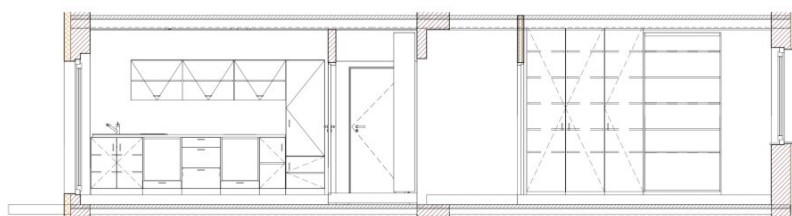
Projektnummer
02-14-11

Plannummer
A104

ImmobilienRothbart



B
M 1:50



Schnitt II
M 1:50

ImmobilienRothbart

Übersichtsplan
Top 10 B-001
Wohnung Friedhofgasse 2
Übersichtsplan
M 1:50
Di Armin Ibounigg
Rebenweg 37, 8054 Seiersberg
Mühlgasse 641, 8020 Graz

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese charmante Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lage, die alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens vereint. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 60,42 m² erstreckt sich die Wohnung über zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder einladendes Wohnzimmer – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, auf dem Sie die frische Luft genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden mit Freunden oder der Familie auf Ihrem Balkon sitzen und den Tag ausklingen lassen.

Die Wohnung ist mit Fernwärme ausgestattet, was Ihnen angenehme Wärme in den kühleren Monaten garantiert. Der praktische Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Etage – ideal für alle Altersgruppen und Lebensstile. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus, Straßenbahn und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie die Stadt und die umliegenden Regionen mühelos erkunden können. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights Graz' erleben möchten – Sie sind immer schnell und unkompliziert unterwegs.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Leben in Graz wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <425m

Klinik <750m

Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <225m

Universität <875m

Höhere Schule <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <475m

Sonstige

Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <600m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <450m
Autobahnanschluss <4.075m
Bahnhof <350m
Flughafen <9.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap