

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Graz mit Balkon und Garage – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 7939/2300162534

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,25 m ²
Nutzfläche:	117,25 m ²
Lagerfläche:	4,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	188,08 €
Heizkosten:	61,55 €
USt.:	32,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Diese neuwertige **3-Zimmer-Eigentumswohnung** aus dem Jahr 2017 vereint modernes Wohngefühl mit ruhiger Lage. Auf **ca. 84,25 m²** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit **großzügigem Vorraum, Abstellraum** und einer **hochwertig möblierten, modernen Küche**, die zum Kochen und Genießen einlädt.

Alle drei Zimmer bieten **direkten Zugang zum sonnigen Balkon (ca. 19 m²)** – Ihr persönlicher Rückzugsort für entspannte Morgenkaffees oder laue Abende. **Tiefgaragenplatz** und **Fahrradraum** sorgen für zusätzlichen Komfort. Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur befinden sich direkt vor Ort.

Ein Zuhause, das Ruhe schenkt und gleichzeitig alles bietet, was man zum Wohlfühlen braucht.

Kaufpreis: € 379.000,–

BK: € 226,97

Rücklagen: € 73,59

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap