

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz!



Objektnummer: 6409/633

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Morre-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	180,55 €
USt.:	18,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

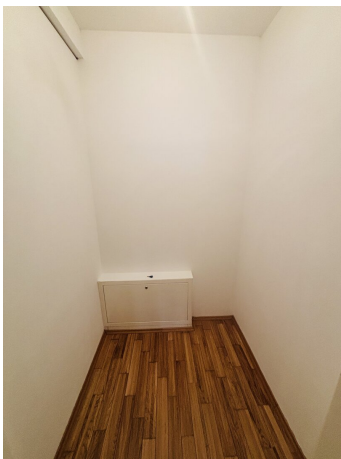


Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz

Entdecken Sie diese attraktive und gepflegte **3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Graz**, die urbanes Lebensgefühl mit entspanntem Wohnen verbindet. Die Wohnung befindet sich in der **2. Etage** eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf **76,18 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit hohem Wohnkomfort.

Wohnen mit Stil und Komfort

Die Wohnung überzeugt durch **drei helle, großzügig geschnittene Zimmer**, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob modernes Familienzu Hause, stilvolle Single- oder Pärchenwohnung – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist der **sonnige Balkon**, der Ihnen einen **Stadtblick** sowie eine **angenehme Aussicht ins Grüne** bietet. Genießen Sie entspannte Stunden an der frischen Luft, während das pulsierende Stadtleben von Graz nur einen Blick entfernt ist.

Hochwertige Ausstattung

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- Edle **Parkett- und Fliesenböden**
- **Fußbodenheizung** für behagliche Wärme
- **Zentralheizung** für ein angenehmes Raumklima
- **Einbauküche**, ideal für Kochliebhaber
- Badezimmer mit **Badewanne** – perfekt zum Entspannen

Perfekte Infrastruktur & Lage

Die hervorragende **Verkehrsanbindung** ermöglicht maximale Flexibilität: **Bus, Straßenbahn und Bahnhof** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ebenso optimal ist die **Nahversorgung**:

Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universität und höhere Schulen sowie Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Leben. Erleben Sie die Vorzüge urbanen Wohnens in einer der lebenswertesten Städte Österreichs.

? **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot.

Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Der **Kaufpreis** versteht sich als **Richtwert**. Aufgrund des zu erwartenden großen Interesses an dieser Immobilie kann sich der Preis im Zuge des Verkaufsprozesses – abhängig von der Marktsituation – noch entsprechend verändern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap