

Helle Studentenwohnung mit Balkon und TG-Platz!



Balkon

Objektnummer: 5156/12201

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,27 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	92,40 €
Heizkosten:	37,01 €
USt.:	16,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a





Objektbeschreibung

In Graz-Ragnitz steht diese modernisierte 1 Zimmer Wohnung mit ca. 34,27 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die attraktive Lage in Kombination mit dem bereits erneuerten Zustand macht diese Immobilie besonders interessant. Sie eignet sich ideal für Singles, Anleger sowie für Studierende der Medizinische Universität Graz.

Diese **sonnige Wohnung** liegt im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2000 errichteten Gebäudes und überzeugt durch eine durchdachte und **gut nutzbare Raumaufteilung**. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Der helle und sonnige Wohnbereich mit **integrierter Einbauküche** bietet ausreichend Platz und schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Ein weiterer Pluspunkt ist der sonnige **Südbalkon** mit Blick ins Grüne. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und schaffen sich Ihren persönlichen Rückzugsort.

Das Badezimmer ist mit einer **Dusche** ausgestattet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand.

Vom Vorraum wurde eine praktische Schlafnische abgetrennt, wodurch eine noch effizientere und angenehmere Raumaufteilung entstanden ist.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**, die für angenehme Temperaturen sorgt.

Ein besonderes Extra ist die zur Wohnung gehörende **Garage**, die in dieser Lage zusätzlichen Komfort bietet.

Ein ca. **4m² großer Keller** rundet das Angebot ab.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.