

**Mit Sonne in den Tag starten – moderne Balkonwohnung
in 8051 Graz**



Objektnummer: 7939/2300162773

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m ²
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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





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

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit hochwertigen Böden, stilvollen Türen und einem klaren, zeitgemäßen Wohnkonzept.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für komfortables Wohnen:

- Vorraum / Eingangsbereich
- Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Abstellraum

Ergänzt wird das Angebot durch:

- Balkon mit ca. 7,5 m² – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Personenaufzug im Haus für bequemen Zugang zur Wohnung
- Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Die Kombination aus praktischer Raumaufteilung und modernen Ausstattungsdetails macht diese Wohnung besonders attraktiv für Eigennutzer wie auch Anleger.

Abgerundet wird das Angebot durch die gute Lage mit optimaler Infrastruktur und schneller Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Eine ideale Wohnung für alle, die modernes Wohnen in Graz schätzen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap