

Urban leben, entspannt wohnen mit Balkon - zwischen Mur und Altstadt



Objektnummer: 7939/2300162817

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 96,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

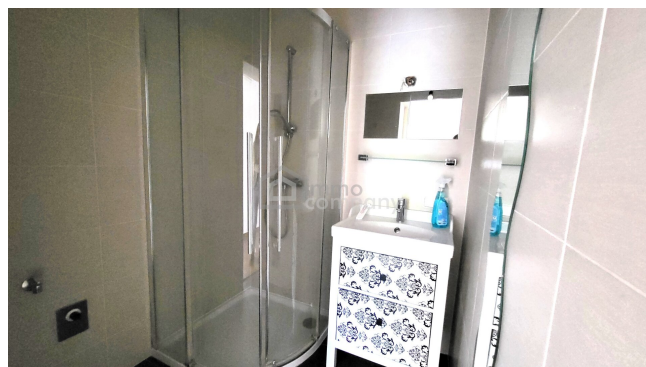


Denise Horacek

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 charmante Eigentumswohnung vereint das Beste aus zwei Welten: eine ruhige Wohnlage im hinteren Bereich der Liegenschaft und gleichzeitig die unmittelbare Nähe zur Grazer Innenstadt sowie zur beliebten Murpromenade. Hier genießen Sie entspannte Spaziergänge am Wasser und profitieren zugleich von der perfekten urbanen Infrastruktur.

Die rund 75 m² große Wohnung befindet sich im 1. Stock und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem gepflegten Gesamtzustand. Große Fenster sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht, während der westlich ausgerichtete Balkon zum Verweilen in der Nachmittagssonne einlädt.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer mit Balkonzugang und Kaminanschluss
- 2 weitere Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie bereits erneuerte Fenster (3-fach verglast) unterstreichen den gepflegten Charakter der Wohnung. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, zusätzlich besteht im Wohnzimmer die Möglichkeit eines Kaminanschlusses für noch mehr Wohnkomfort.

Ein Kellerabteil, Gemeinschaftseinrichtungen wie Fahrradraum, Waschraum sowie eine gepflegte Außenanlage runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Kombination aus ruhiger Lage, Nähe zur Mur und der schnellen Erreichbarkeit des Grazer Zentrums macht diese Wohnung besonders interessant – sowohl zur Eigennutzung als auch

als wertbeständige Investition.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap