

**Traumhaft schöne Dachgeschosswohnung mit Galerie:
72,71 m² Wohnung - gepflegt, modern und bereit zum
Einzug im Zentrum der Grazer Hauptstadt, urbanes
Wohnen, Leben und Wohlfühlen**



Objektnummer: 7775/219

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Conrad-von-Hötzendorf-Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 01. Bez.: Innere Stadt
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,71 m ²
Nutzfläche:	72,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,47 m ²
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	202,74 €
USt.:	20,27 €
Infos zu Preis:	

Dachbodenausbau nach 2001, Feier Hauptmietzins nach Förderung bei Vermietung

Provisionsangabe:

10.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

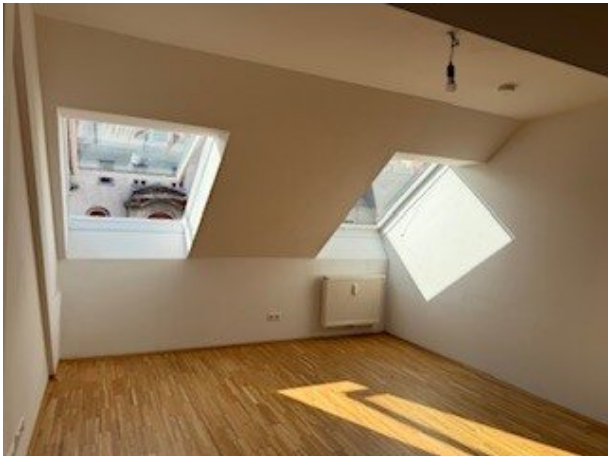
Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

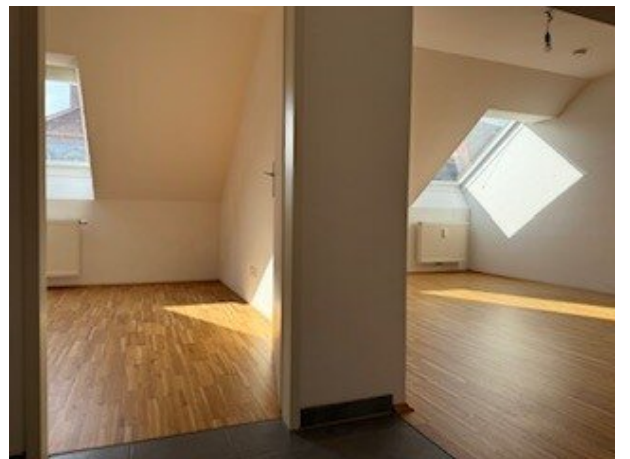
T +43 316 82 89 74

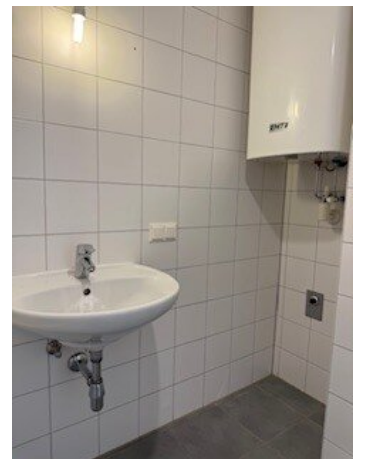








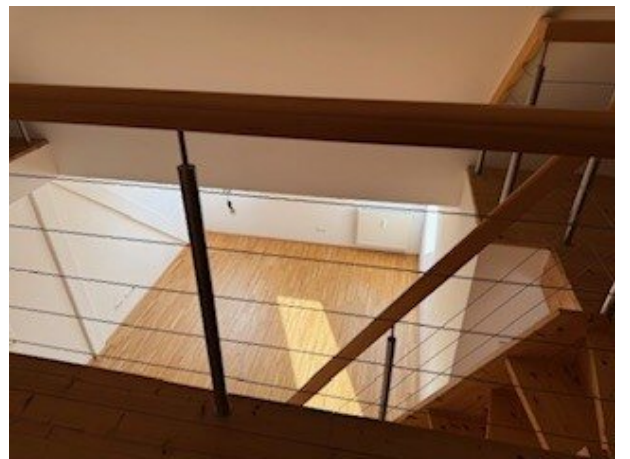
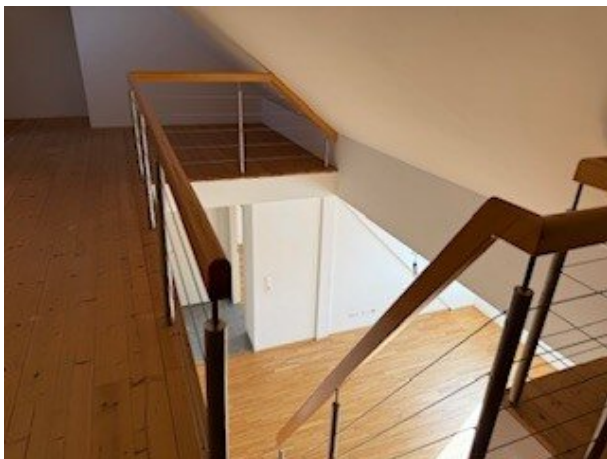


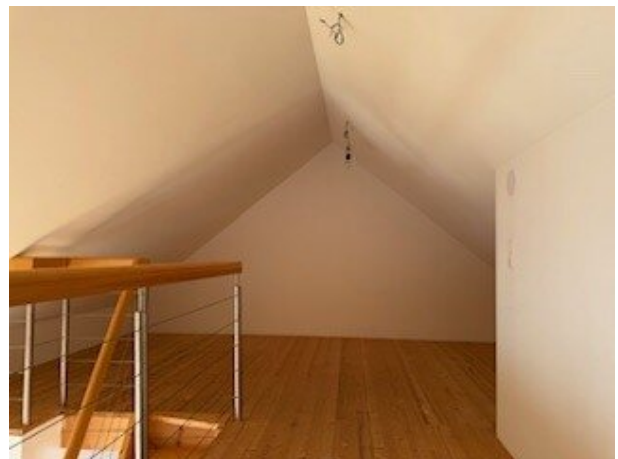
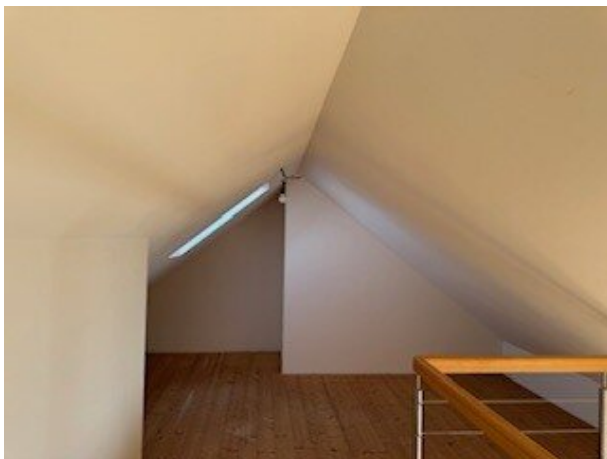




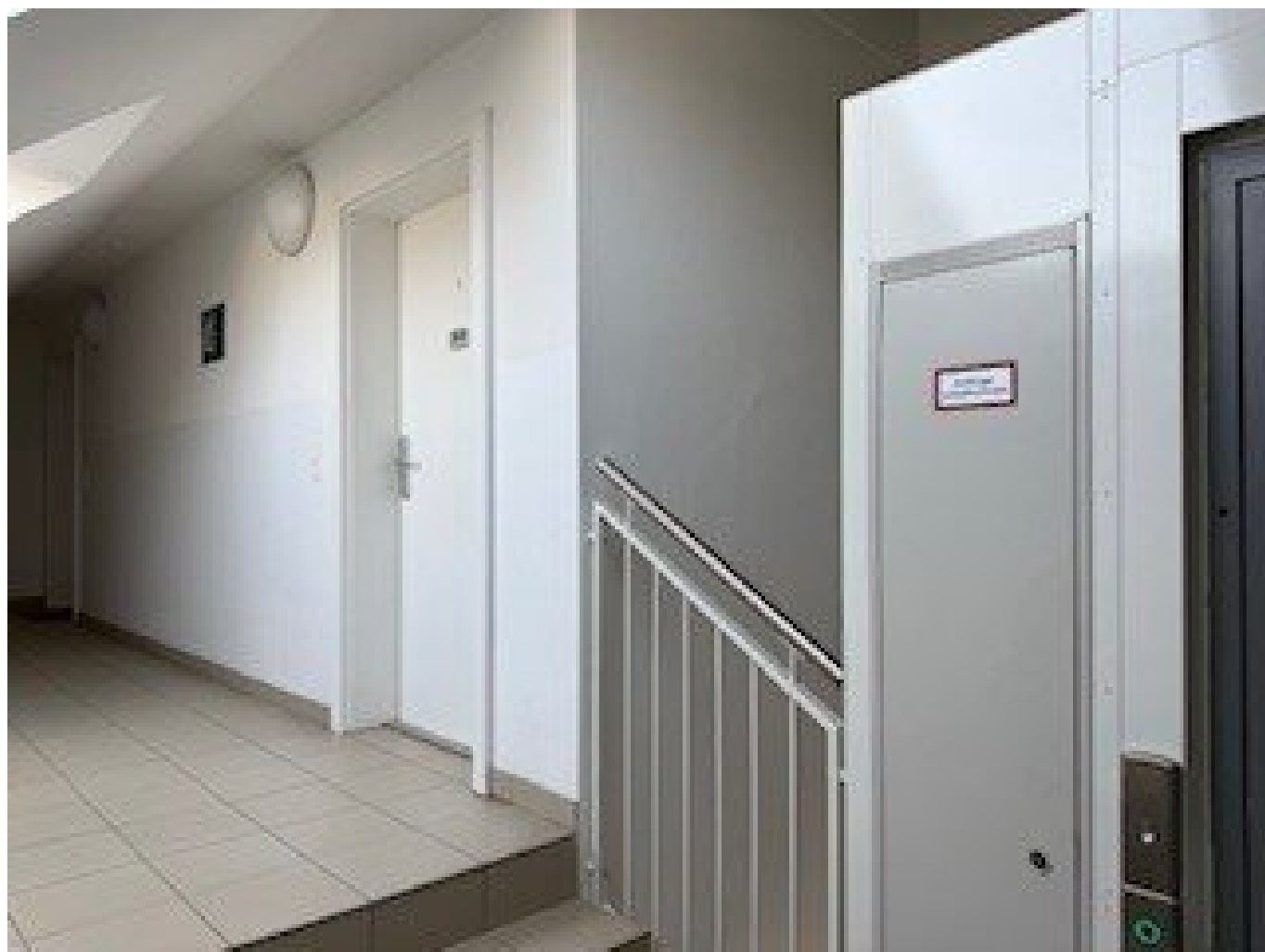






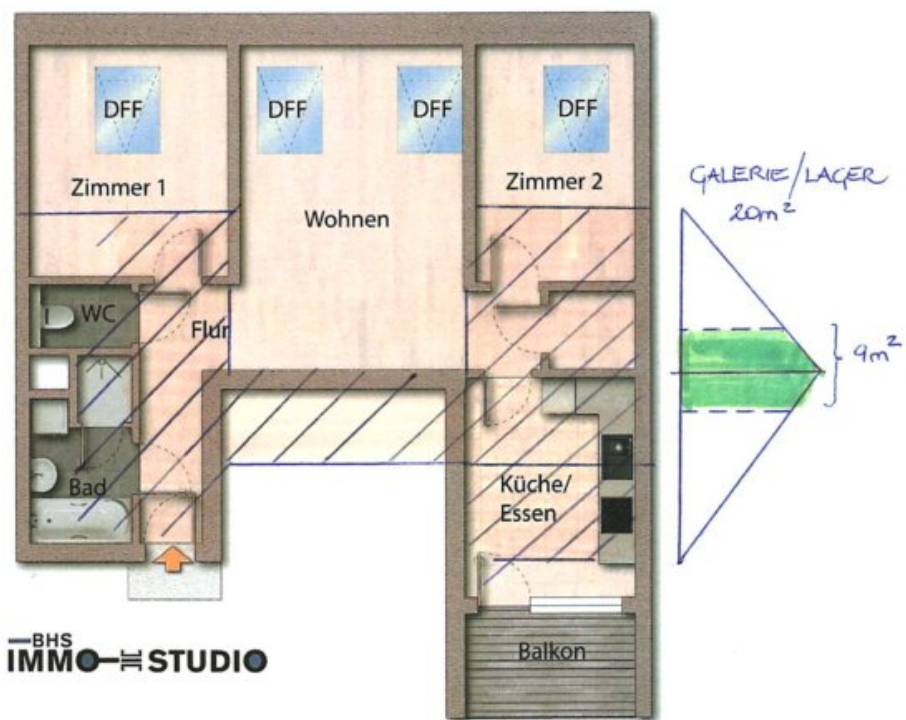












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz!

Diese gepflegte Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen auf 72,71 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Der Kaufpreis von 295.000,00 € macht diese Immobilie nicht nur zu einer hervorragenden Investition, sondern auch zu einem Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Die helle und einladende Wohnküche mit offener Küche lädt zum Verweilen und Kochen ein. Hier können Sie Freunde und Familie empfangen, während Sie in der modernen Einbauküche kulinarische Köstlichkeiten zaubern. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt für ein harmonisches Wohnambiente, das sowohl zeitgemäß als auch gemütlich ist.

Dank der Fernwärme genießen Sie auch in den kälteren Monaten eine angenehme Wärme in Ihrer neuen Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihr neues Zuhause und macht das Leben hier besonders komfortabel.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sowie eine Universität und eine höhere Schule – ideal für Familien und Studenten.

Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie bequem und schnell alles Besorgen können, was Sie brauchen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in Graz verkörpert nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <325m

Klinik <825m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <400m

Universität <275m

Höhere Schule <125m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <250m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <4.275m

Bahnhof <1.175m

Flughafen <8.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap