Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage & großem Balkon in begehrter Ruhelage in Graz-Wetzelsdorf

Objektnummer: 1728/222

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	138,27 €
Heizkosten:	50,28 €
USt.:	25,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franz Trappel

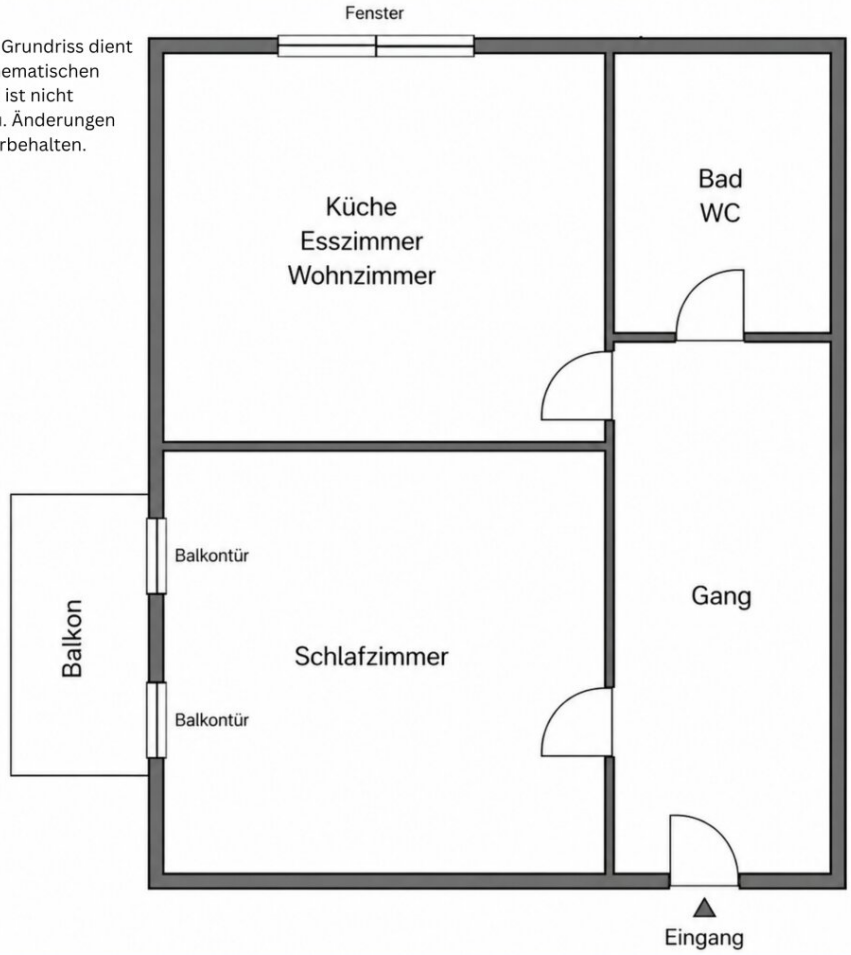
TPI Traumplatz Immobilien GmbH

5
Ideen muss
man haben.
HELLWEG

5

TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden)
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?
Franz Trappel
Geschäftsführer
ftrappel@traumplatz-immobilien.at
0664 58 30 680
Ich berate Sie gerne!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH
IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at

Hinweis: Dieser Grundriss dient lediglich zur schematischen Darstellung und ist nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und sofort bezugsfertige Eigentumswohnung mit 50 m² Wohnfläche befindet sich in einer besonders ruhigen und naturnahen Wohnlage von Graz. Umgeben von viel Grün und dennoch mit guter Anbindung bietet diese Immobilie die perfekte Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und Stadtnähe.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, einen großzügigen Balkon mit herrlichem Grünblick sowie einen eigenen Tiefgaragenplatz. Das gesamte Wohnhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und die freie Parkzone rund um die Anlage sorgt zusätzlich für angenehmes Wohnen ohne Parkplatzsuche.

Die Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift und eignet sich ideal als erste eigene Wohnung, stilvolle Singlewohnung oder auch als attraktive Anlegerwohnung in gefragter Lage.

Highlights der Wohnung:

- 50 m² Wohnfläche
- großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Tiefgaragenplatz inklusive
- sehr gepflegter Zustand
- Küche bereits vorhanden
- sofort bezugsfertig
- ruhige und begehrte Wohnlage
- freie Parkzone vor dem Haus
- gepflegtes Wohnhaus

- ideal für Singles oder Anleger

- naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität

Solche Wohnungen in dieser Lage sind selten am Markt und besonders gefragt.

Wir antworten in der Regel innerhalb weniger Minuten. Danach erhalten Sie direkt das Exposé zur Immobilie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap