

WG-taugliche Wohnung mit Loggia!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12299

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	192,73 €
Heizkosten:	37,59 €
USt.:	39,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a







Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift überzeugt durch ihre zentrale Lage und ein stimmiges Wohnkonzept. Auf rund 65 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente – ideal für alle, die die Vorzüge des urbanen Lebens mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten.

Die nach Südwesten ausgerichtete Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und modernisierten Zustand. Der helle Wohnbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zur großzügigen und sonnigen Loggia.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den Alltag. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Momente. Die Toilette ist separat begehbar und mit einem Waschbecken ausgestattet.

Das Gebäude wurde bereits thermisch saniert. Das bestehende Sanierungsdarlehen läuft voraussichtlich im Jahr 2027 aus.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, die für angenehme Temperaturen sorgt. Ein Personenaufzug ist im Haus vorhanden und ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Ein ca. 3 m² großes Kellerabteil und ein allgemeiner Parkplatz runden 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

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap