

Andritz erleben: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und perfekter Anbindung



Wohnzimmer

Objektnummer: 3877/10

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,67
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	200,40 €
USt.:	20,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

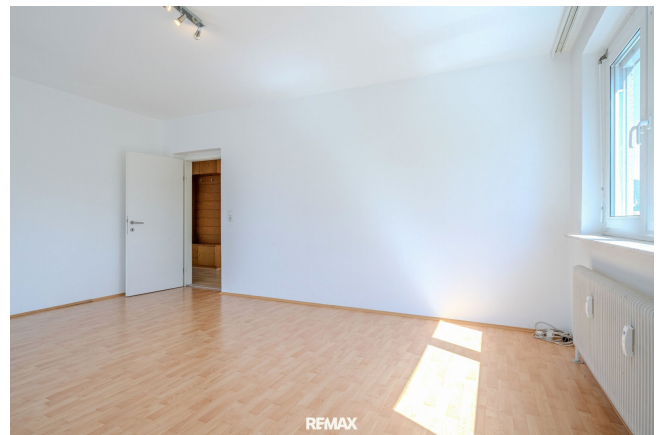
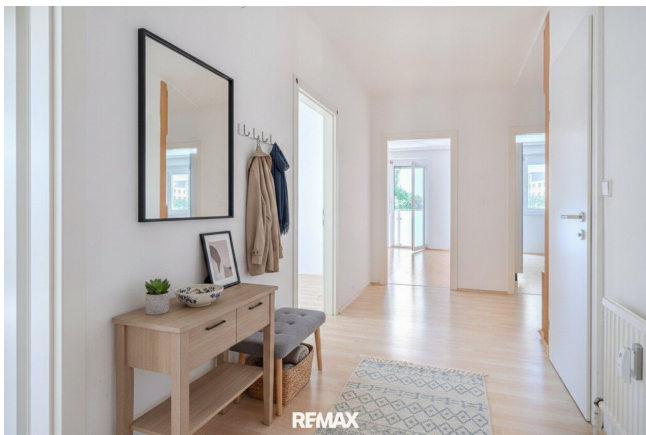


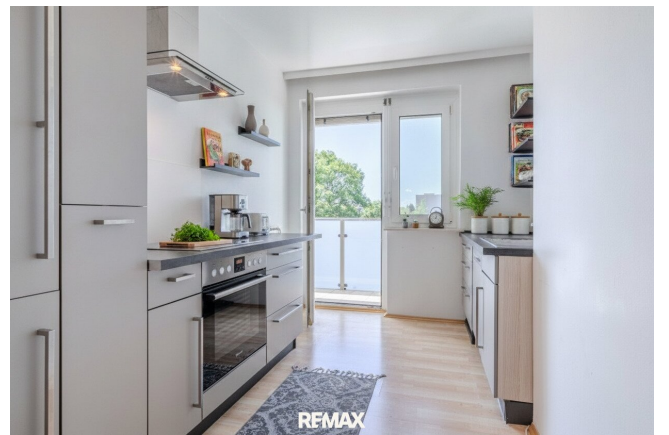
Markus Schnessl

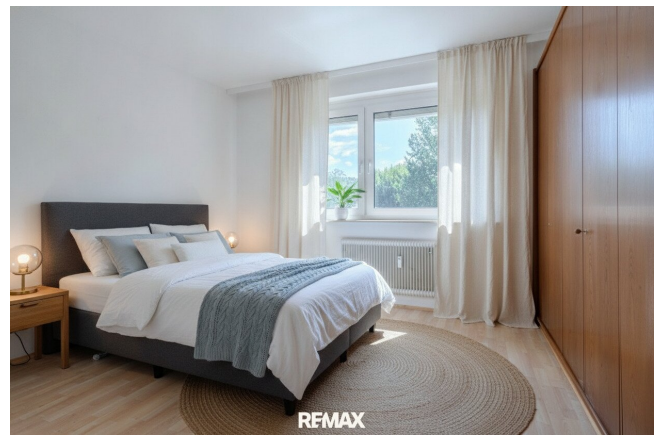
Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch

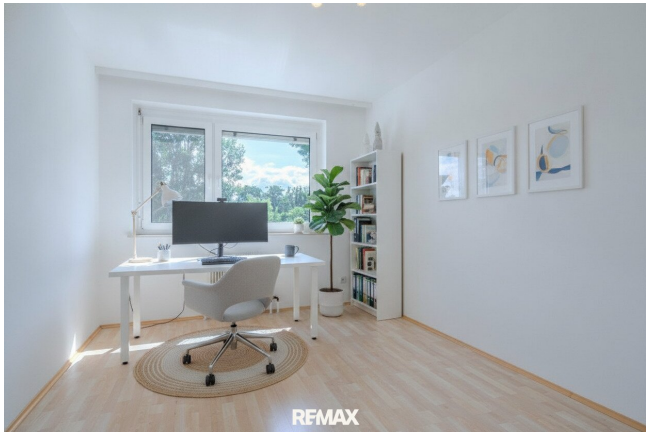
T +43 664 38 48 994

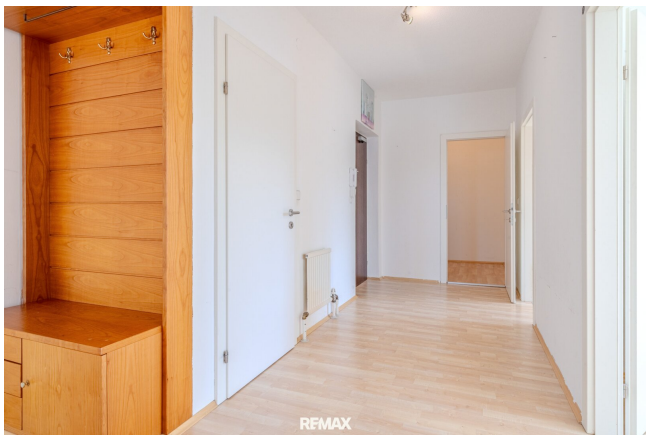
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

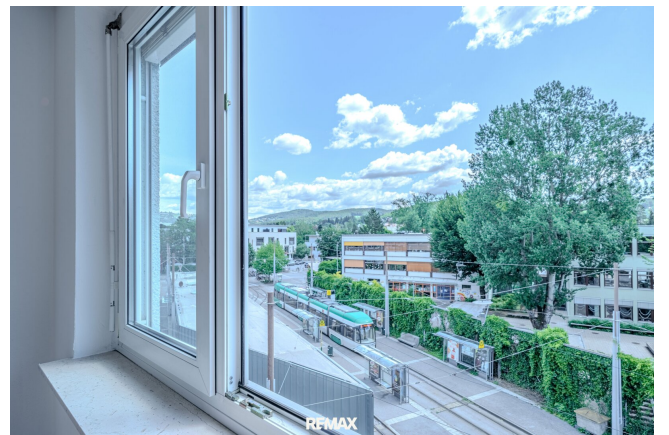
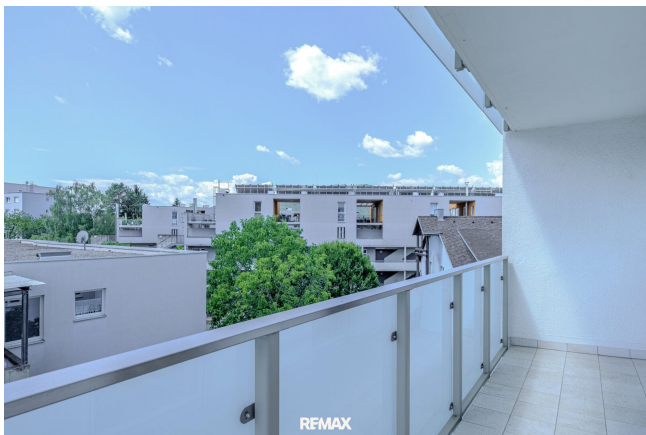




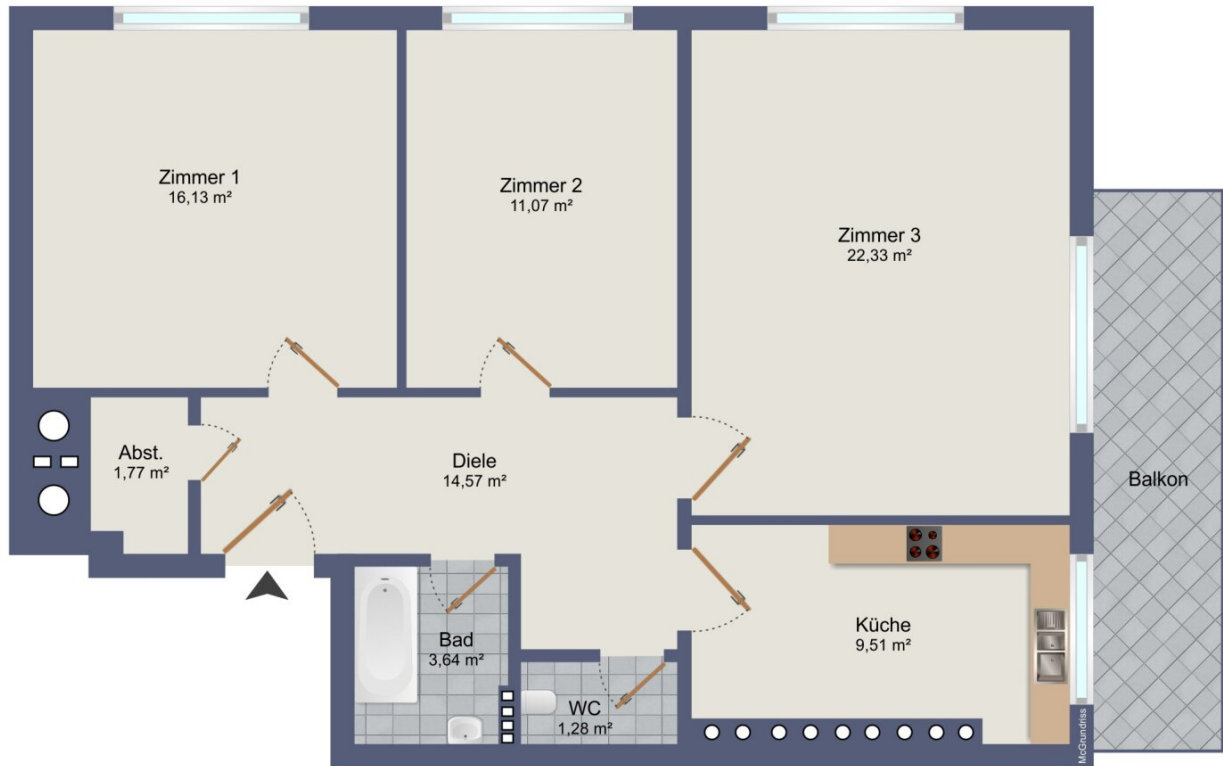












REMAX

Objektbeschreibung

80 m² Wohnfläche, drei großzügige Zimmer, ein sonniger Balkon, ein Lift im Haus und die Straßenbahn direkt vor der Haustür – diese sofort bezugsbereite Eigentumswohnung vereint Wohnqualität, Komfort und eine hervorragende Lage in einem der beliebtesten Bezirke von Graz. Besonders attraktiv: Das Badezimmer und das WC wurden bereits modernisiert, die Fassade, Fenster und Balkone des Hauses wurden saniert und ein Sanierungsdarlehen in der Höhe von ca. € 3.500,- ist noch offen. Damit profitieren Sie von einer gepflegten Wohnanlage ohne bekannte größere Investitionen in naher Zukunft.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Lift und empfängt ihre Bewohner mit einer hellen, freundlichen Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die rund 80 m² Wohnfläche bieten eine durchdachte Raumaufteilung mit ausreichend Platz für Paare, kleine Familien, Homeoffice-Nutzer oder auch eine 2er- bzw. 3er-Wohngemeinschaft.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der den Wohnraum angenehm erweitert und zusätzliche Lebensqualität bietet. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, starten mit einem Kaffee in den Tag oder lassen den Abend in angenehmer Atmosphäre ausklingen. Der Balkon schafft einen wertvollen Rückzugsort mitten in der Stadt und macht die Wohnung zu etwas Besonderem.

Auch praktisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und schafft Platz für alles, was im Alltag nicht ständig benötigt wird.

Die Lage in Andritz zählt zu den großen Pluspunkten dieser Wohnung. Der beliebte Grazer Bezirk steht für hohe Lebensqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur und kurze Wege. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Straßenbahn hält praktisch vor der Haustür und verbindet Sie bequem mit der Grazer Innenstadt. Wer urban wohnen und dennoch von einem entspannten Wohnumfeld profitieren möchte, findet hier die ideale Kombination.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für alle, die ohne großen Aufwand einziehen und sich sofort zuhause fühlen möchten. Eine gepflegte Wohnanlage, modernisierte Sanierungen, ein großzügiger Balkon, die ausgezeichnete Infrastruktur und die begehrte Lage in Graz-Andritz machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Einige der dargestellten Bilder wurden mittels KI erstellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungsvorschläge. Der angeführte Kaufpreis versteht sich als Richtpreis. Sämtliche Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für

Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap