

Eisteichsiedlung: 3-Zimmerwohnung mit Dachterrasse, Lift und Tiefgarage



Objektnummer: 1814/8002032

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisteichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	84,00 m ²
Nutzfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	133,33 €
USt.:	46,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

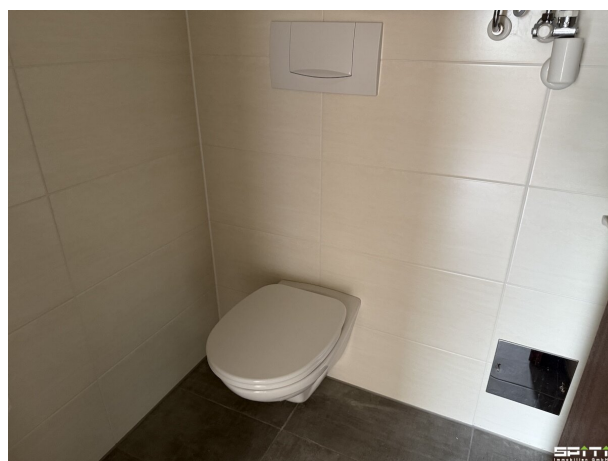


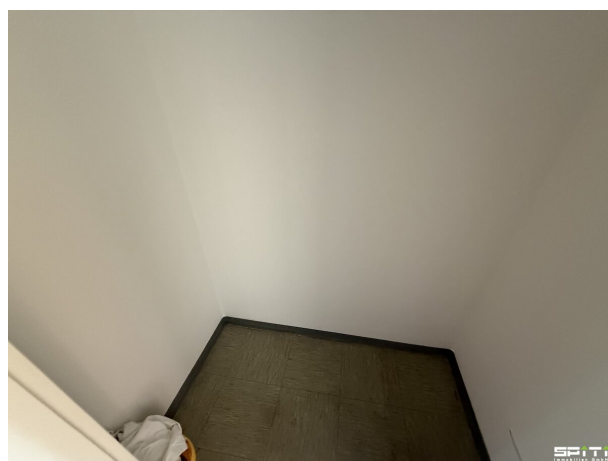
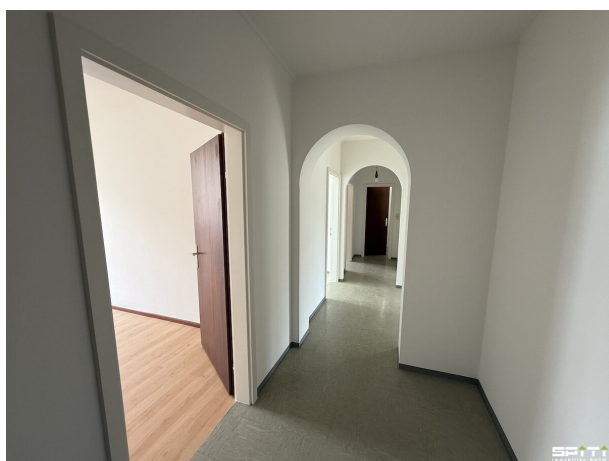
Andrea Glanz-Raidl

Spiti Immobilien GmbH

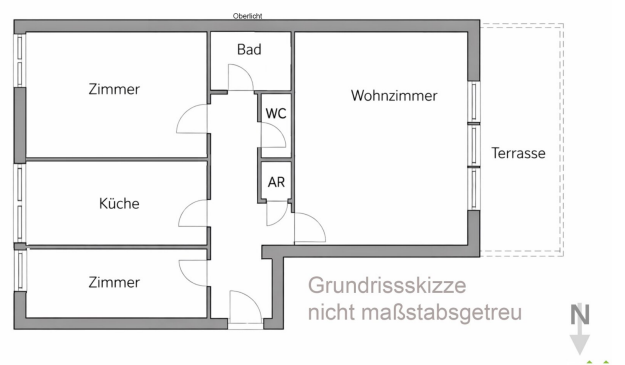














Objektbeschreibung

In **angenehmer Wohnlage in Graz-Waltendorf (Eisteichsiedlung)** befindet sich diese charmante Wohnung **im 3. und zugleich letzten Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses. Ein **Lift** sorgt für komfortablen Zugang vom Keller bis in die oberste Etage – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit praktischer Alltagstauglichkeit verbinden möchten.

Die Wohnung überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss und einem besonders wohnlichen Ambiente. Das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur **westseitig ausgerichteten Dachterrasse** bietet viel Tageslicht und lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne in entspannter Atmosphäre zu genießen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, einen Vorraum, ein WC sowie einen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum im Alltag schafft.

Ein besonderes Highlight ist das **neu sanierte Badezimmer mit moderner Walk-In-Dusche**, das der Wohnung einen zeitgemäßen und hochwertigen Charakter verleiht.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes **Kellerabteil** sowie einen **Tiefgaragenplatz** – ein echter Mehrwert in dieser beliebten Grazer Wohnlage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap