

## **Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Graz mit Balkon**



**Objektnummer: 8419/260**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	154.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,68 €
<b>USt.:</b>	14,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josipa Ramljak

Realbüro Knitl GmbH  
Landstraße 1  
8753 Fohnsdorf

T 03573 22470  
H 066491909347















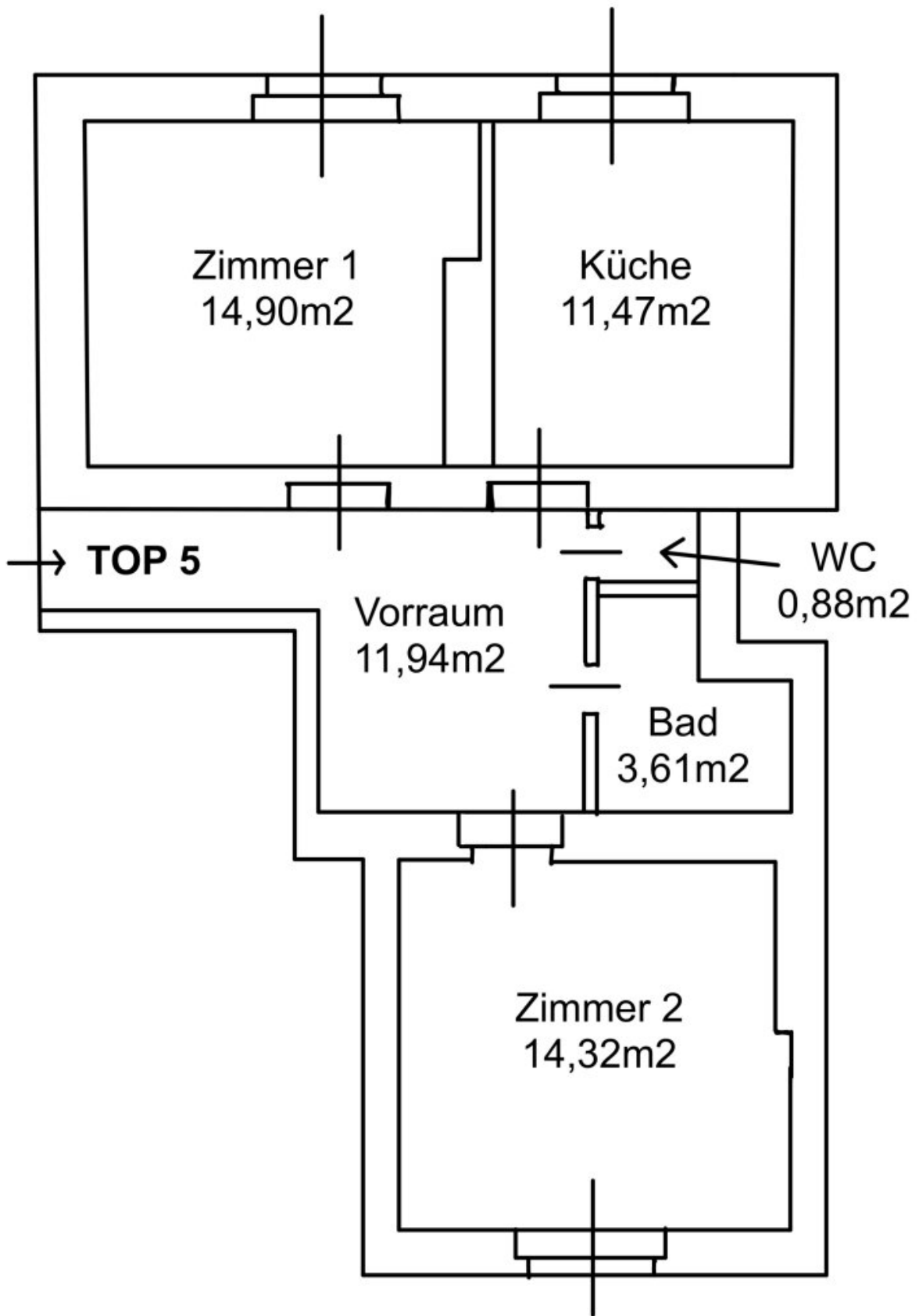












## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz, der Hauptstadt der Steiermark! Diese attraktive Wohnung im Herzen von 8020 Graz bietet Ihnen nicht nur einen idealen Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 57 m<sup>2</sup> und drei hellen, freundlichen Zimmern ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Bus und Straßenbahn sowie den Bahnhof, wodurch Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt und darüber hinaus gelangen.

Sie befinden sich in der Nähe von sämtlichen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – alles ist fußläufig erreichbar. Familien mit Kindern werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten schätzen. Auch die Universität ist nur einen kurzen Weg entfernt, was diese Wohnung ideal für Studierende macht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie immer alles in greifbarer Nähe haben.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer der lebenswertesten Städte Österreichs.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Wohnung begeistern und machen Sie den ersten Schritt in ein neues Kapitel Ihres Lebens. Ihr ideales Zuhause wartet auf Sie!

**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://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap