

**Neuer Preis! - Gepflegte 3-Zi.-Wohnung großen Fenstern. -
2. OG mit Lift. - Fußläufig zum Hauptbahnhof.**



Objektnummer: 653

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Gesamtfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bäckemberger

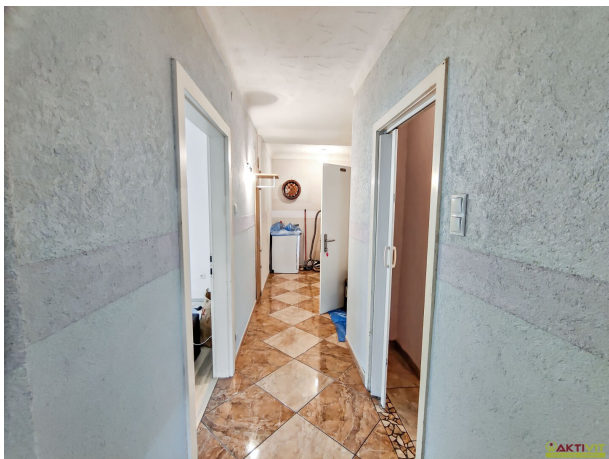
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Wickenburggasse 12
8010 Graz

H +43 664 85 191 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



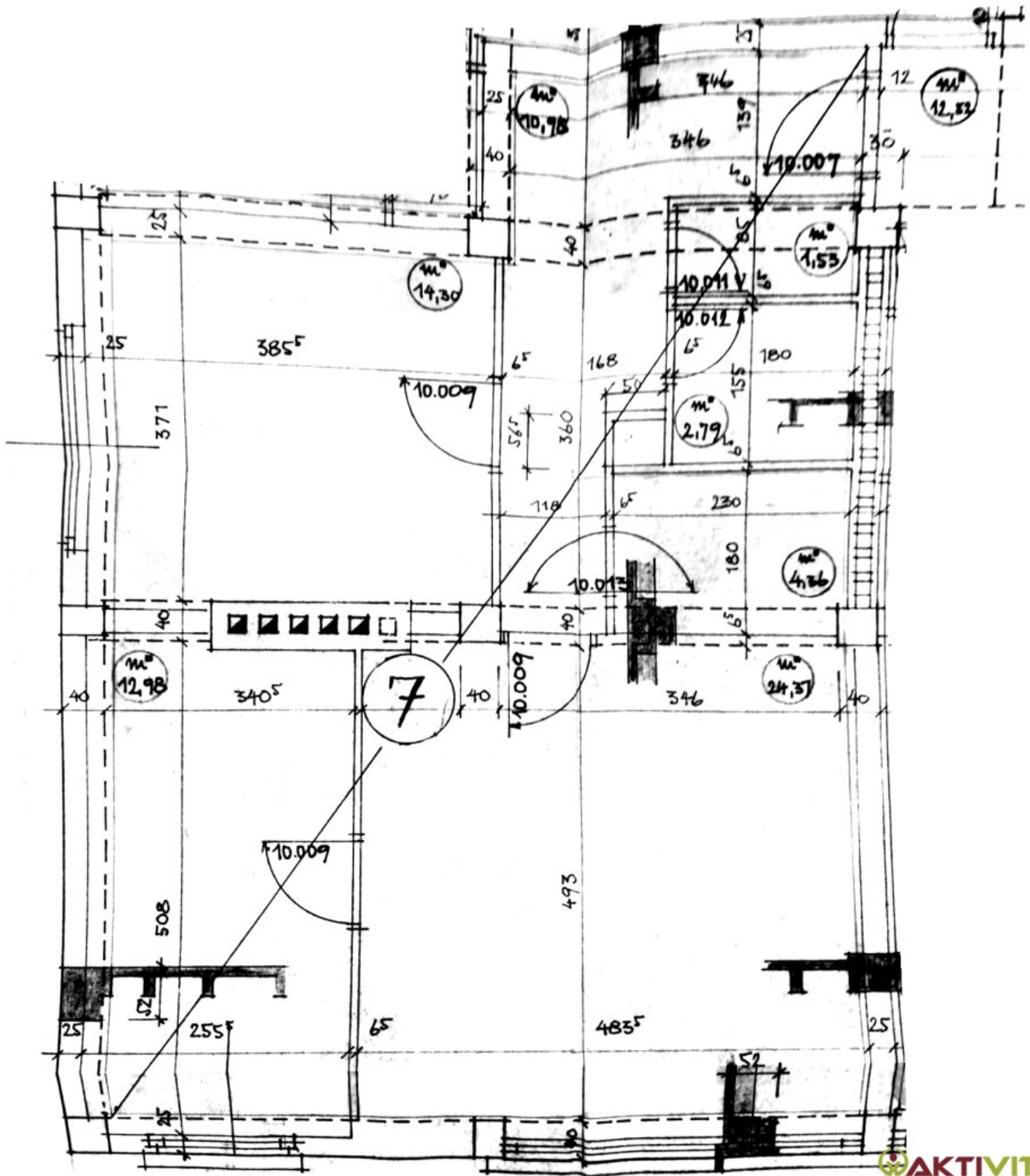












Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. OG in zentraler Lage, nur rund 250 Meter vom Hauptbahnhof entfernt.

Hier bietet sich eine hervorragende Infrastruktur in fußläufiger Erreichbarkeit.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur nur 250m vom Hauptbahnhof.
- Hervorragende Öffi-Anbindung - Straßenbahn ca. 150 Meter entfernt.
- Vielseitiger Grundriss, ideal für Pärchen und Familien.
- 2. OG mit großen Verglasungen, zwei franz. Balkonen und Lift.
- Großteils renoviert, Potential zur optischen Sanierung nach eigenen Wünschen.
- Teilmöblierter Verkauf inkl. Küche, Bad und WC.
- Ab sofort verfügbar.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG mit Lift und verfügt über insgesamt rund 73 m² Wohnfläche.

Die Wohnung begrüßt mit einem Eingangsbereich und Vorraum, hier ist ausreichend Platz für eine Garderobe gegeben. Darüber hinaus verteilt sich die Wohnfläche auf zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Bad mit WC.

Von der Küche ist ein offener Durchbruch zum Wohnzimmer vorhanden, eines der

Schlafzimmer ist durch das Wohnzimmer erreichbar.

Wohnzimmer und ein Schlafzimmer verfügen je über einen französischen Balkon mit Ausrichtung nach Westen.

Die Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil mit weiterem Stauraum zugehörig.

ZUSTAND, AUSTATTUNG UND BETRIEBSKOSTEN.

Die Wohnung wurde zu einem großen Teil saniert (Bad, Küche, E-Leitungen) und ist von der Substanz in gepflegtem Erhaltungszustand.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Möblierung von Küche, Bad und WC.

Die Wohnung verfügt über großzügige Verglasungen mit Ausrichtung nach Westen.

Zudem gibt es zwei französische Balkone, alle Fenster verfügen über außenliegende Jalousien.

Die Beheizung erfolgt mittels moderner Infrarot-Heizung.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Christoph Bäckenberg

+43 664 85 191 25

c.baeckenberger@aktivit.org

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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