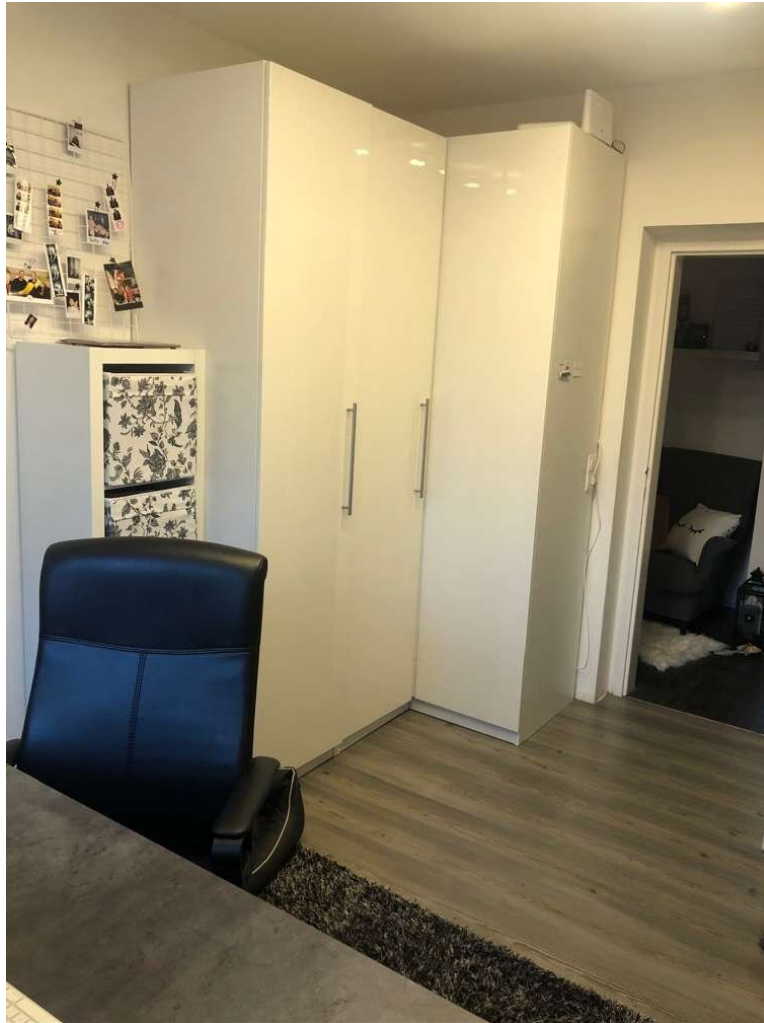


**"Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit modernem Flair und Wertsteigerungspotenzial - Ideal auch für WGs!"**



**Objektnummer: 2568**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

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

## Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN IN DEINEM NEUEN ZUHAUSE!

Wir bieten Ihnen die einzigartige Gelegenheit, diese charmante 4-Zimmer-Wohnung mit 89m<sup>2</sup> Fläche zu erwerben. Mit durchdachter Raumaufteilung ist diese Wohnung ideal für Familien, WGs oder verliebte Pärchen.

Eckdaten:

- \* 4 Zimmer für flexible Nutzungsmöglichkeiten
- \* 89m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einer einladenden Loggia
- \* Bad und WC getrennt für maximalen Komfort
- \* Große Küche mit Essbereich für gemeinsame Mahlzeiten
- \* Perfekt für Familien, WGs oder Pärchen geeignet

Besonderheiten:

- \* Nur wenige Parteien im Haus sorgen für eine ruhige Atmosphäre
- \* Zwei Parkplätze für Ihre Fahrzeuge direkt vor der Tür
- \* Geräumiges Dachbodenabteil für ausreichend Stauraum
- \* Private Anlage mit Schranken und Grünfläche für Exklusivität
- \* Angenehme Nachbarschaft und hundefreundliches Umfeld
- \* Kein Lift für zusätzliche Privatsphäre und Ruhe

Extras:

\* Automatische Markise auf der Loggia für sonnige Tage

\* Insektenschutzgitter im Wohn- und Schlafzimmer für ungestörte Nächte

Diese Wohnung vereint Komfort, Stil und eine TOP Lage. Der großzügige Grundriss und die vielen Gestaltungsmöglichkeiten machen sie zu einem perfekten Ort für ein entspanntes und gleichzeitig geselliges Wohnen.

Kontaktiere uns jederzeit unter den folgenden Tel.Nr. um einen Besichtigungstermin für dein mögliches neues Zuhause zu vereinbaren!

Tel.Nr. 0664/1116263

Tel.Nr. 0664/1571164

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap