

**Moderne Erstbezugswohnung mit 48,80 m² + Balkon in
8010 Graz**



Objektnummer: 859

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	230.997,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49









WOHNEN IM PARK / HAUS D

TOP D4-06 | 4-OG

Wohnfläche	54,72 m ²
Zimmer	2
Balkon	6,38
Kellerabteil	✓
Nutzwert	63



Druck- und Satzfehler sowie Änderung in der Ausführung und Planung bleiben vorbehalten.
 Die m²-Angaben sind vorläufige und können sich geringfügig ändern. Mobiliar (mit Ausnahme
 der Küchenzeile) ist nicht Bestandteil der Ausführung. Planstand März 2022

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz, der charmanten Hauptstadt der Steiermark!

Diese wunderschöne Wohnung im 2. OG bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen brauchen.

Egal ob Sie den Blick auf die Stadt oder die grüne Umgebung bevorzugen, hier werden Sie jeden Tag aufs Neue begeistert sein.

Der Balkon mit seinen 5,36 m² ist auch der ideale Ort, um sich zu entspannen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, die nach Ihren Wünschen gestaltet werden können.

Hier bleibt genügend Raum fürs individuelle Wohnen!

Besonders praktisch ist die offene Wohnküche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap