

**Graz Geidorf - Bestlage - Nahe Ortweinschule -  
Provisionsfrei**



**Objektnummer: 7939/2300160096**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,81 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	205,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



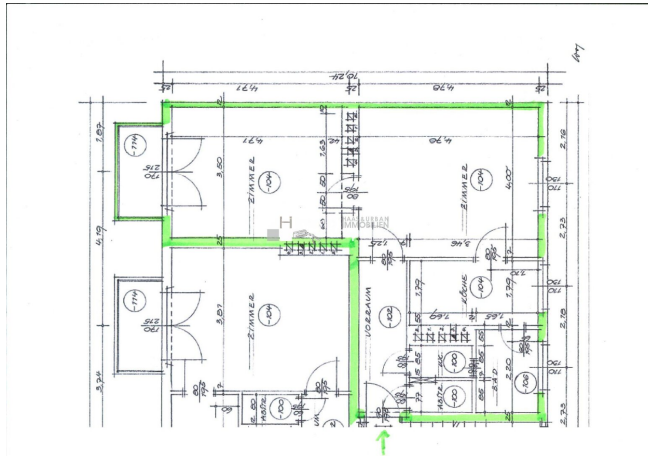
### Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031

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







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz, in der bezaubernden Region Steiermark! Wir freuen uns, Ihnen diese schöne Wohnung in der beliebten Wohngegend 8010 Graz präsentieren zu dürfen. Mit einem Kaufpreis von nur 165.000,00 € bietet Ihnen diese Immobilie ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Die Wohnung bietet eine großzügige Fläche von 50,81m<sup>2</sup> und ist in einem gepflegten Zustand. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einem ansprechenden Mix aus Fliesen und Parkett empfangen, der ein warmes und gemütliches Ambiente schafft. Die moderne Einbauküche bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Abenteuer und ist mit allen Geräten ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen machen. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Innenausstattung, sondern auch durch ihre robuste Bauweise. Das Satteldach und die Massivbauweise sorgen für eine solide Struktur, die Ihnen ein Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Die Kunststofffenster und der Ziegelbau sind nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch energieeffizient und sorgen somit für niedrige Energiekosten.

Die Verkehrsanbindung der Wohnung ist hervorragend. Mit Bus und Straßenbahn erreichen Sie bequem und schnell alle wichtigen Orte in der Stadt. Auch in der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Das macht diese Wohnung nicht nur ideal für Singles sondern auch für Paare,

Graz ist eine pulsierende Stadt, die für ihre wunderschöne Altstadt, ihre kulturelle Vielfalt und ihre grünen Parks bekannt ist. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität und ist ein beliebtes Ziel für Touristen aus der ganzen Welt. Mit dieser Wohnung haben Sie die Möglichkeit, Teil dieser aufregenden Stadt zu werden und das Beste aus Stadt und Natur zu genießen.

Warten Sie nicht länger und ergreifen Sie die Chance, in dieser attraktiven Wohnung in Graz zu leben. Lassen Sie sich von uns beraten und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu zeigen und Ihnen zu helfen, Ihr neues Zuhause zu finden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!  
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten**

**Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap