

**Erdgeschosswohnung in zentraler Lage - 4 Zimmer,
ca.65m², teilsaniert, inkl. Personenaufzug**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300160164

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	165,80 €
Sonstige Kosten:	143,18 €
Infos zu Preis:	

Sanierungsdarlehen € 69,12 und Verwaltungskosten € 16,06 sind unter sonstige Kosten eingerechnet

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivanka Kolak

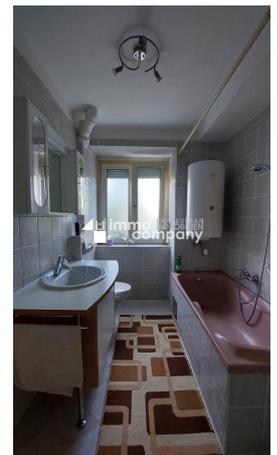
Immo-Company Haas & Urban
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410061

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.



Termin zur





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.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz in der Steiermark! Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Leben brauchen. Mit einem Kaufpreis von 185.000,00 € und einer Fläche von ca.65m² ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über 4 geräumige Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum - hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Die Wohnung wurde teilweise saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Hochwertige Laminat- und Parkettböden sorgen für ein ansprechendes Ambiente und sind pflegeleicht. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Heizkosten niedrig hält.

Genießen Sie Ihren Feierabend mit einem entspannenden Grünblick aus Ihren Fenstern. Dieser Ausblick wird Ihnen sicherlich dabei helfen, den stressigen Alltag hinter sich zu lassen und zur Ruhe zu kommen.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der Ihnen das Treppensteigen erspart und Ihnen somit ein bequemes Wohnen ermöglicht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Sie möchten sich auch in Ihrer Freizeit gut unterhalten? Kein Problem! Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle und eine Straßenbahnhaltstelle befinden. Somit können Sie bequem und schnell in die Innenstadt von Graz gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist in kurzer Zeit zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Erdgeschosswohnung in Graz. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der schönsten Städte Österreichs. Wir freuen uns auf Sie!

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap