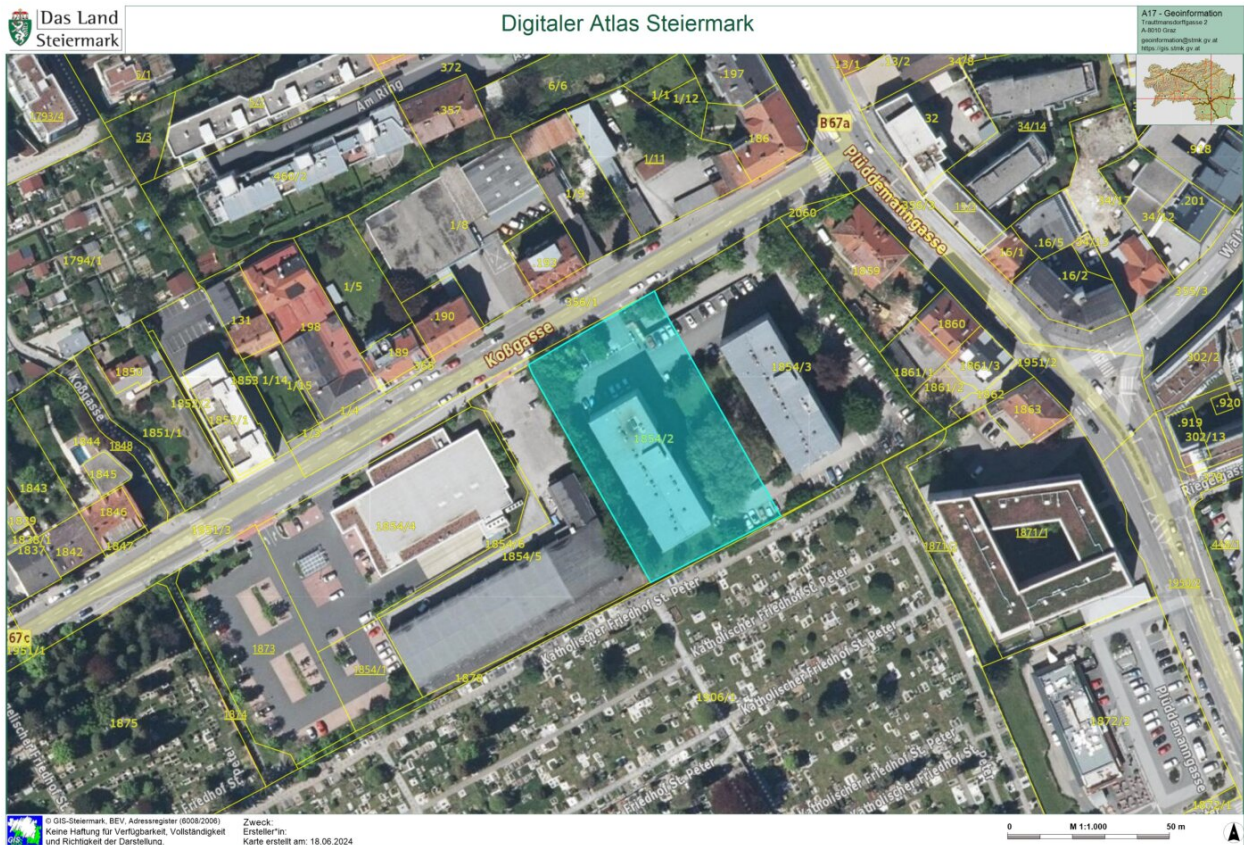


# Kleines Juwel in Top-Lage: Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Graz



**Objektnummer: 304**

**Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	164.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Christian Buchegger**

mehrWERT Projektierungs GmbH  
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10  
8042 Graz

T +43 69910033608

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

## Objektbeschreibung

Genieße ein stilvolles Erlebnis in dieser zentral gelegenen Unterkunft.

Du bist von hier aus in 20 Minuten zu Fuß in der wunderschönen Grazer Altstadt und kannst Abends am einladenden Balkon den Sonnenuntergang über den Dächern der Stadt genießen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stockwerk und ist bequem mit einem Lift erreichbar. Auf frisch renovierten 35 m<sup>2</sup> findest du alles, was du brauchst! Im modernen und geräumigen Badezimmer kann man sich nicht nur frisch für den Tag machen, sondern auch ein entspannendes Vollbad genießen! Die Küche ist voll ausgestattet und bietet genügend Platz.

Der Wohn-Schlafraum ist lichtdurchflutet, mit einem neuen Fernseher ausgestattet, und sehr geräumig! Von hier aus kommt man auf den einladenden Balkon um bei einem Getränk die Abendsonne zu genießen.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap