

Entzückende 3 Zimmer Wohnung



Objektnummer: 52303

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	82,90 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	318,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Frank

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1 / 13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +436641800900

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







Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch ihre überdurchschnittliche Deckenhöhe und beeindruckt so mit dem Charme des Altbaus, allerdings auf dem neuesten Stand der Technik und geschmackvoll wiederbelebt.

Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen geräumigen Vorraum. Hier haben sie ausreichend Platz für eine große Garderobe und diverse Schuhregale. Für Stauraum haben Sie hier ausreichend Platz!

Links gelangen Sie als erstes in das Badezimmer. Dank des großen Fensters haben Sie hier immer ausreichend Licht, und können den Raum auch jederzeit optimal lüften. So können Sie an kalten Wintertagen ein Bad in der Badewanne ganz entspannt genießen.

Hinter der nächsten Türe befindet sich das separate WC mit einem kleinen Waschbecken.

Die letzte Tür im Vorzimmer führt dann in einen kleinen Vorraum. Von diesem aus gelangen Sie in die beiden Schlafzimmer und in die große Wohnküche.

In diesem knapp 33 m² umfassenden Raum wird sich ihr Leben abspielen. Hier haben Sie Platz für eine große Couch auf der die ganze Familie am Abend Platz findet und auch für einen großen Esstisch.

Auf der Rückseite des Raumes befindet sich ein kleiner Abstellraum in dem Sie all die Kleinigkeiten verschwinden lassen können die man zwar laufen braucht, aber nicht jeden Tag sehen möchte.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die beiden Baukörper (Griesplatz 2 und Entenplatz 12) wurden nach dem Ankauf Ende 1999 in den Jahren 2001/02 umfassend saniert bzw. umgebaut. So wurde einem alten Gebäude stilvoll neues Leben eingehaucht. Dabei wurden die elektrischen Versorgungseinrichtungen, die Heizungsanlage und die sanitären Einrichtungen erneuert. Sämtliche Bodenbeläge wurden

neu geschliffen und versiegelt. Alle Fenster und Türen wurden ausgetauscht bzw. generalsaniert. Jede Wohnung verfügt über einen Küchenblock inklusive sämtlicher Geräte.

Das Gebäude teilt sich mit zwei angrenzenden Wohnhäusern einen sonnigen und gepflegten Innenhof der das ganze Jahr zum Verweilen in der Sonne einlädt. So etwas werden Sie in so einer zentralen Lage nur schwer finden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap