

## Entzückende 3 Zimmer Wohnung



**Objektnummer: 52303**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.



REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIEN TREUHAND



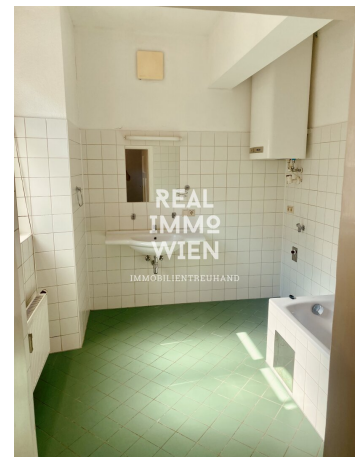
REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIEN TREUHAND

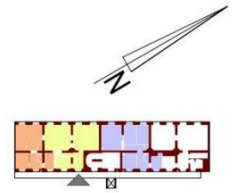


REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIEN TREUHAND







**GRIESPLATZ 1**  
 1.0G  
 W 2 = 82,90 m<sup>2</sup>



## 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 m<sup>2</sup> 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