

#GreenCity #Graz #Leben in Graz: Deine perfekte Wohnung ist nur einen Klick entfernt! Jetzt anfragen!



Objektnummer: 1639/40

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,75 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,91 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,90
Kaufpreis:	278.000,00 €
Betriebskosten:	415,03 €
Infos zu Preis:	

Die Rücklage besteht aus 2 Abrechnungskreisen BK-Acconto inkl. HK-Acconto & W-Acconto

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





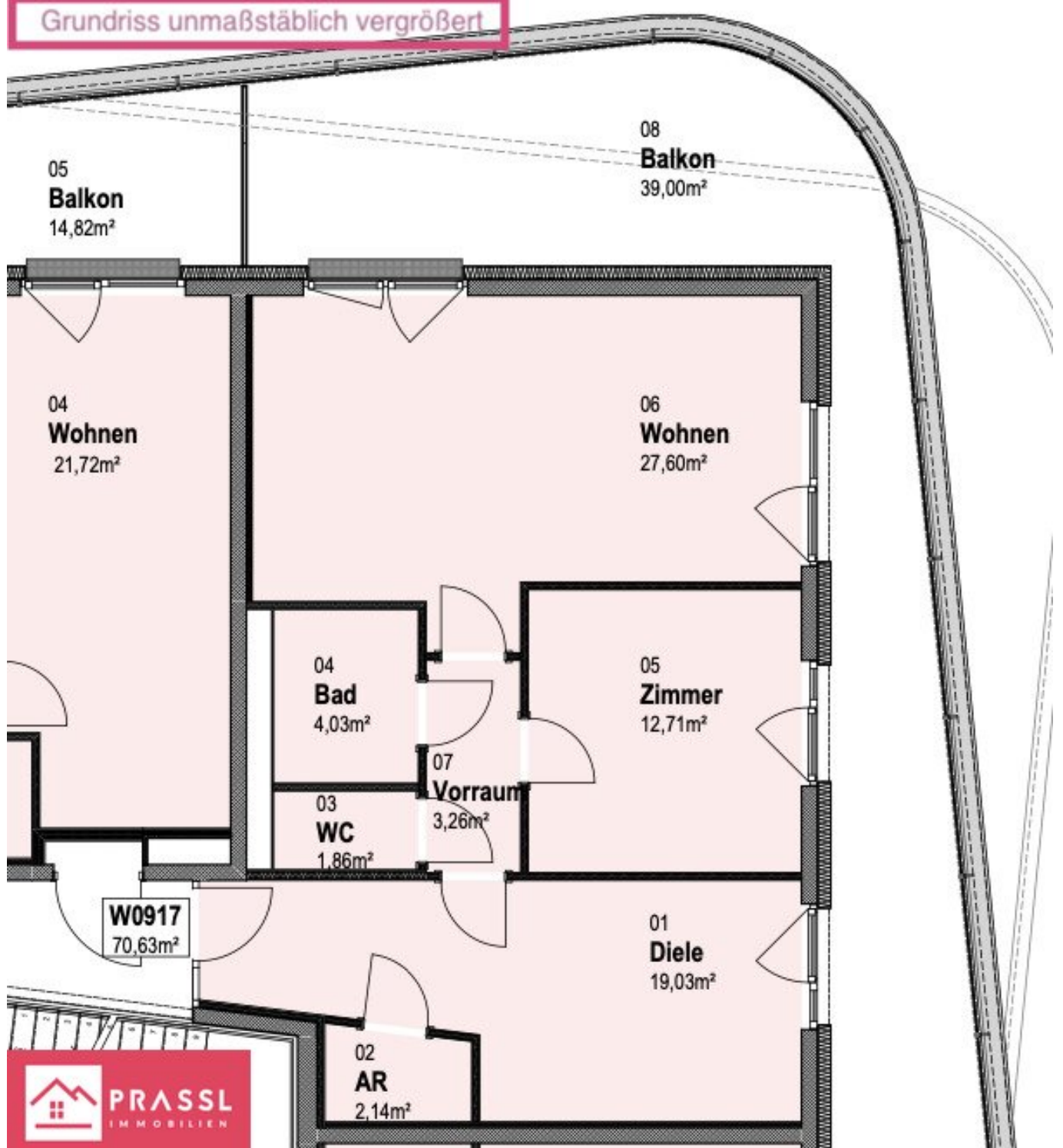








Grundriss unmaßstäblich vergrößert



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Graz, der charmanten Hauptstadt der Steiermark! Diese atemberaubende Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt, in der Nähe von allen Annehmlichkeiten, die das moderne Leben zu bieten hat.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die großzügige und von **allen Zimmern aus direkt begehbarer Ostterrasse**. Von hieraus können Sie den Tag in Ruhe beginnen und mit einem Morgenkaffee genießen. Oder lassen Sie den Abend mit einem Glas Wein ausklingen und beobachten Sie den funkelnden Lichter der Stadt. Auch für Kleingärtner ist die Rundumterrasse eine künftige grüne Oase!

Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und bietet höchsten Wohnkomfort. Der offene Grundriss und die **großzügige Wohnküche** mit modernem Side-by-Side-Kühlschrank schaffen eine luftige und einladende Atmosphäre. Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen einen eleganten Touch und harmonisiert perfekt mit dem modernen Fliesenboden. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und geben der Wohnung ein helles und freundliches Ambiente.

Das **Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für Sie und/oder ihrem PartnerIn und als Bonbon kann die **großzügige Diele durchaus als Büro/Homeoffice** oder aber als Ankleidezimmer mitgenutzt werden.

Der Personenaufzug macht es einfach, Ihre Einkäufe oder Gepäck in die Wohnung zu bringen. Eine digitale Anzeigetafel verrät die nächstmögliche Verbindung des Nahverkehrs. Sie haben ein Auto? Für zusätzlichen Komfort kann optional **ein Tiefgaragenplatz erworben werden**, in der Sie Ihr Auto sicher parken können. Eine Lehrverrohrung für E-Autos ist vorhanden und kann bei Bedarf auf eigene Kosten/Aufwand installiert werden.

Diese Wohnung ist perfekt für Paare, Singels oder als Investitionsmöglichkeit - **auch ein gewerblicher Ankauf ist denkbar (Kaufpreis zzgl. 20% Ust.)**. Graz ist eine wachsende Stadt mit einer blühenden Wirtschaft und einem reichen kulturellen Erbe. Der Kauf dieser Immobilie ist nicht nur eine Investition in ein Zuhause, sondern auch in die Zukunft.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese Traumwohnung in Graz zu sehen. Wir sind sicher, dass Sie genauso begeistert sein werden wie wir!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap