

**Ihr neues Zuhause: 2-Zimmer-Wohnung mit extra Küche
und optimaler Erreichbarkeit!**



Objektnummer: 3079

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 1967 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 55,39 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 58,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,41 |
| Kaufpreis: | 145.000,00 € |
| Betriebskosten: | 112,45 € |
| USt.: | 14,34 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

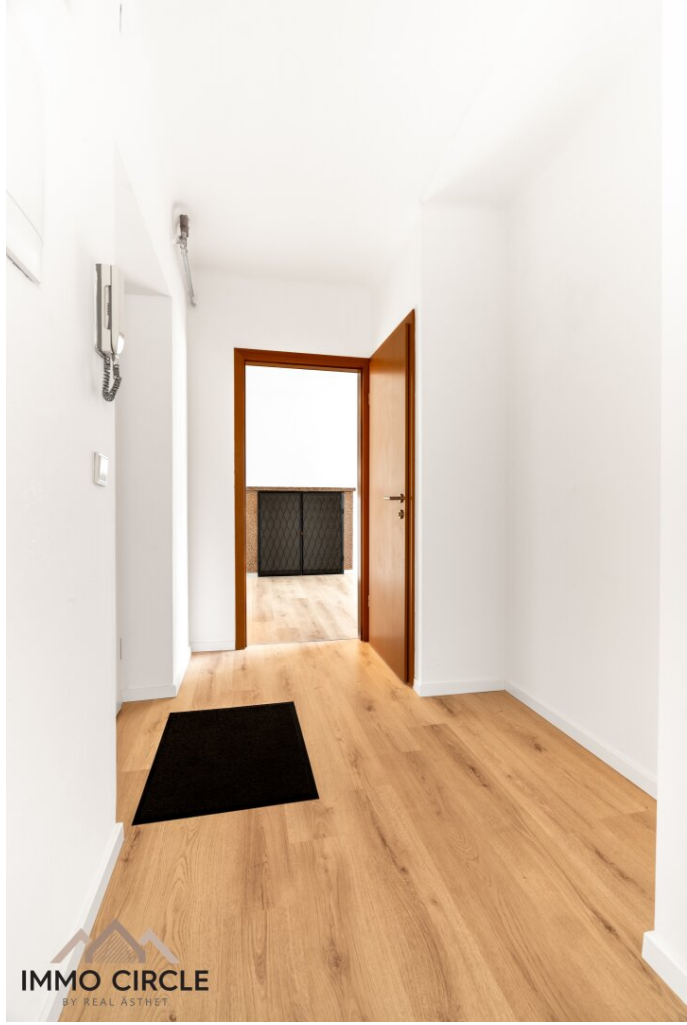


Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz







Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung+extra Küche** im **3.Obergeschoss** (Lift ist vorhanden) bietet Ihnen sowohl Komfort als auch eine praktische Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

- **Vorraum:** Geräumig und einladend, ideal als Empfangsbereich.
- **Küche:** Separat und gut ausgestattet, perfekt für kulinarische Entfaltung.
- **Bad und WC:** Funktional gestaltet und mit allen notwendigen Einrichtungen.
- **Wohnzimmer mit praktischer Abstellfläche:** Heller und freundlicher Raum für entspannte Stunden mit
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegen, bietet Rückzugsort für erholsame Nächte.

Ein **Kellerabteil** gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Dinge.

Die **Parkmöglichkeiten** vor dem Haus in der blauen Zone ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Parkplatzsuche.

Besonders hervorzuheben ist der kürzlich durchgeführte **Vollwärmeschutz** aus Mineralwolle sowie die umfassende Färbelung der Fassaden und Außenwände, die nicht nur für ein ansprechendes Erscheinungsbild sorgt, sondern auch für eine verbesserte Energieeffizienz. Zudem wurden die Fenster erst vor kurzer Zeit ausgetauscht, was zu einem hohen Wohnkomfort beiträgt.

Diese Wohnung vereint moderne Annehmlichkeiten mit einer zentralen Lage und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die das Stadtleben schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um diese Wohnung näher zu erkunden!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap