

Gut aufgeteilte Wohnung Nähe Citypark!



Balkon

Objektnummer: 5156/11658

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	412,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Dániel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717





Objektbeschreibung

Geräumiges Wohnerlebnis, gute Raumaufteilung, zwei Balkonen, zentrale Lage - das sind nur wenige Highlights dieser einzigartigen Immobilie!

Diese traumhafte Wohnung mit **3 separat begehbaren Zimmern** bietet Raum für all Ihre Wohnträume. Genießen Sie entspannte Stunden auf **zwei Balkonen**, die Ihnen einen schönen Stadtblick schenken. Die **durchdachte Raumaufteilung** sorgt für maximalen Wohnkomfort – ideal für Familien, Paare oder WGs.

Besonders praktisch: **WC und Badezimmer sind getrennt**, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Dank der **Fernwärmeheizung** wohnen Sie energieeffizient und bequem.

Die Lage lässt keine Wünsche offen – **beste Infrastruktur** mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Alles, was Sie für den Alltag brauchen, ist in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus wurde **2023 umfassend renoviert**, inklusive **neuer Fenster und einer modernisierten Fassade**, die nicht nur optisch, sondern auch energetisch überzeugt. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine **auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage zu mieten**, um Ihre Stromkosten zu senken und nachhaltig zu leben.

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit, ein Zuhause zu finden, das durch Komfort und eine perfekte Lage überzeugt. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung begeistern! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0676 792 4717; Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap