

Kleinwohnung mit Balkon und Garage, Nähe LKH



s REAL
Immobilien

Objektnummer: 961/35255

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	33,80 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	92,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	19,20 €
Provisionsangabe:	

4.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Rettenbacher

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz



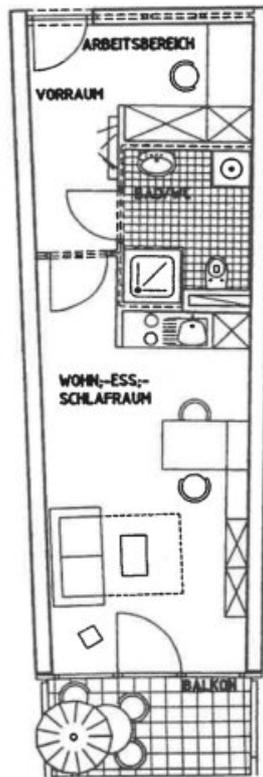




WOHNUNGSTYPEN:

Seitenverkehrt

TYP C



TYP C

GARCONNIERE

Vorraum	5,0 m ²	
Arbeitsbereich	4,1 m ²	
Kochen	1,2 m ²	
Wohnen/Essen/Schlafen	18,6 m ²	
Bad/WC	4,9 m ²	
Balkon		5,1 m ²

Gesamtwohnfläche 33,8 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Graz, gleich neben dem LKH! Diese einladende Immobilie befindet sich in der idealen Lage von 8047 Graz, umgeben von einer Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Lebensmittelgeschäft, Nahversorger und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Die Wohnung ist perfekt für Pendler oder Singles, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung suchen. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür ist es ein Leichtes, in die Innenstadt oder zu anderen Zielen in Graz zu gelangen. Sie können den Komfort und die Bequemlichkeit des öffentlichen Verkehrs genießen, während Sie gleichzeitig die Freiheit haben, Ihr Auto zuhause zu lassen. Die Straßenbahn LKH ist auch nur 5 Gehminuten entfernt.

Die Lage der Wohnung bietet auch eine Fülle an Dienstleistungen und Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Ein kurzer Spaziergang führt Sie zum LKH, einer Apotheke, einer Schule und einem Kindergarten, was diese kleine feine Wohnung zu einem perfekten Ort macht. Ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich ebenfalls in der Nähe, so dass Sie immer alles zur Hand haben, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Doch nicht nur die Lage macht diese Wohnung zu einem begehrten Zuhause. Die Immobilie selbst bietet modernen Komfort und solide Ausstattung. Mit hochwertigen Materialien und einem durchdachten Grundriss ist die Wohnung einladend und gemütlich. Die offene Küche im Wohn-/Schlafzimmer integriert schafft einen großzügigen hellen Wohnbereich. Die großen Fenster und der südseitige Balkon lassen viel natürliches Licht herein und bieten einen herrlichen Blick auf die Umgebung.

Das Highlight dieser Wohnung ist ohne Zweifel der Balkon mit der tollen Aussicht, der sich perfekt für gemütliche Abende im Freien eignet. Genießen Sie die warmen Sommerabende bei einem Glas Wein und bewundern Sie den Blick ins Grüne.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen und Ihnen dabei zu helfen, Ihren Traum vom Wohnen in Graz wahr werden zu lassen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen



Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.