

## Lichtdurchflutete Wohnung mit Westbalkon!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5156/11715**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,78 €
<b>Heizkosten:</b>	71,98 €
<b>USt.:</b>	32,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**BSc Dániel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a





## Objektbeschreibung

Sonnige Räume, West-Balkon, gute Raumaufteilung, guter Zustand, Top Infrastruktur, allgemeiner Parkplatz, schöne Aussicht – das sind nur wenige Highlights dieser fantastischen Immobilie!

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause und genießen Sie ein **familienfreundliches Wohnambiente**. Bereits beim Betreten des großzügigen Flurbereichs lädt dieses Schmuckstück zum Verweilen ein. Drei **helle, separat begehbare Zimmer** überzeugen durch ihre praktische und **durchdachte Raumaufteilung**.

In der getrennten Küche können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie kulinarische Momente genießen.

Dank der **westlichen Ausrichtung** lässt sich die Ruhe auf dem **Balkon** wunderbar mit wärmenden Sonnenstrahlen verbinden. Der großzügige Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar.

Ein **allgemeiner Parkplatz** sowie ein praktisches Kellerabteil runden dieses attraktive Immobilienangebot ab.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap