# Attraktive 3-Zimmer-Gartenwohnung mit sonniger Terrasse und Carport



Objektnummer: 3090

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort: 8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

Schwarzenberggasse

Wohnung

Österreich

2010

Gepflegt

Baujahr: **Zustand:** Wohnfläche: 65,11 m<sup>2</sup> Zimmer:

3 Bäder: 1 Terrassen: 1 Stellplätze: 1

Garten: 80,05 m<sup>2</sup> Keller: 19,30 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: C 57,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **B** 0,93

Kaufpreis: 249.900,00 € Infos zu Preis:

zzgl. € 12.500,- Carport-Stellplatz

# Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Pascal Pototschnig**

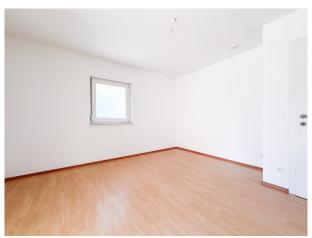




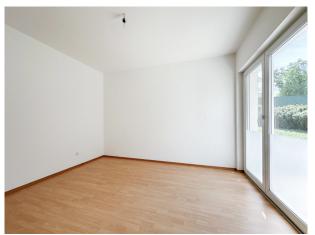














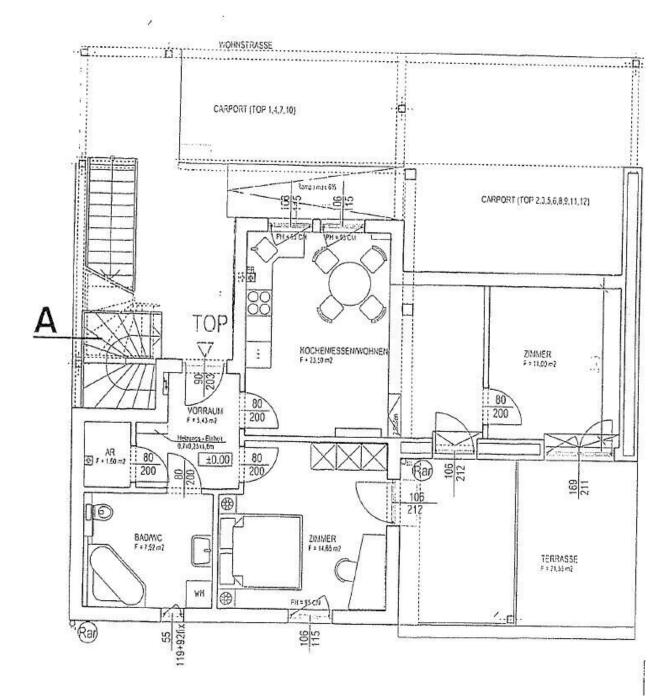












# **Objektbeschreibung**

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und gemütlichen Wohnung mit sonnigem Garten in Graz? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

**Heimkommen und wohlfühlen -** so lautet das Motto in dieser **lichtdurchfluteten Gartenwohnung**.

Die **ebenerdig** zugängliche 3-Zimmer-Wohnung liegt in einer schönen Wohnanlage, bestehend aus mehreren Reihenhäusern sowie Doppelwohnhäusern. Schon beim Gang durch die Eingangstüre fällt einem sofort die **wohnliche Atmosphäre** der **hellen Räumlichkeiten** auf.

Die durchdachte Raumaufteilung und die einladende Wohnküche mit Essbereich schaffen den idealen Rahmen für gesellige Kochabende und entspannte Stunden mit Familie oder Freunden. Ein weiteres Highlight ist das großzügige Badezimmer mit Fenster, ein Abstellraum und zwei weitere Zimmer. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche für wohlige Wärme sorgt.

Sowohl vom Schlafzimmer, als auch vom **lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich** gelangt man auf die **sonnige Terrasse** des **schönen Eigengartens**. Die **südwestliche Ausrichtung** garantiert sonnige Stunden das ganze Jahr über. Hier können Sie den Alltag hinter sich und Ihre Seele baumeln lassen bzw. Ihre eigenen Gartenideen verwirklichen

Ein sehr geräumiges **Kellerabteil** (19m²) ist im Kaufpreis inkludiert. Der überdachte **KFZ-Abstellplatz** wird um EUR 12.500,-- mit angeboten und erspart Ihnen die Parkplatzsuche.

Besonders hervorzuheben ist die idyllische Lage der Wohnung. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl Bus als auch **Straßenbahn** und **Bahnhof** sind in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an die Autobahn ist ideal, sodass Sie flexibel und schnell in alle Richtungen unterwegs sein können. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und das Einkaufszentrum **Murpark** sind in wenigen Minuten erreichbar.

Nutzen Sie jetzt die Chance, lassen Sie sich von der wunderschönen Gartenwohnung begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <1.000m Klinik <2.750m Krankenhaus <3.500m

### Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <750m Universität <1.250m Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss <2.250m Bahnhof <750m Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap