

Optimal geschnittene Wohnung – Ideal für Familien oder Homeoffice!



Wohnbereich

Objektnummer: 1606_16365

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandru State

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 88 17 62 82

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



RE/MAX











RE/MAX

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage. Nur wenige Gehminuten von Schulen, Geschäften und Restaurants entfernt.

Diese gut durchdachte ca. 70m² große Wohnung überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung, die sowohl für Singles, Paare als auch Familien bestens geeignet ist. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Vorraum, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in die großzügige Wohn-Essküche, das Herzstück der Wohnung. Der offene Grundriss schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Essbereich. Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht hinein und von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Loggia – ein idealer Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Zurück im Flur geht es weiter zu den beiden getrennt begehbaren und geräumigen Zimmern. Das Badezimmer ist modern gestaltet, während das separate WC den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Weiters verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung wurde 2022 in folgendem Ausmaß saniert:

- Parkettböden Tilo Ahorn Landhausdielen geölt
- Leitungen im Sanitärbereich (Bad und WC) erneuert
- Maßgeschneiderte Provex Duschwand
- Hansgrohe Armaturen
- Fliesen von Tenne Bad
- Dieter Knoll Kühl-Gefrierkombination
- Dieter Knoll Geschirrspüler
- Dieter Knoll Abzug
- Bauknecht Induktionsherd und Ofen (ca. 3 Jahre alt)

Ein Kellerabteil und ein zugewiesener Tiefgaragenabstellplatz sind ebenfalls inkludiert.

Die Wohnung zeichnet sich besonders durch die günstige Lage aus. Die Innenstadt von Graz ist rund drei Kilometer entfernt und lässt sich mittels Straßenbahn, Bus oder Rad rasch erreichen. Eine Bushaltestelle oder Straßenbahnhaltestelle ist nur ca. 150 Meter vom Haus entfernt.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, eine Post, eine Bank, ein Kindergarten sowie sämtliche Bildungseinrichtungen (Volksschule, Gymnasium, Berufsschule, Technische Universität). Verschiedenste Ärzte sind ebenso in wenigen Gehminuten erreichbar.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihren Anruf! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 114.3 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse D

Heizwä

rmebed

arf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at