Mitten in Graz und trotzdem ruhig – Wohnkomfort, der sich lohnt!

Hausansicht

Objektnummer: 3858_81

Eine Immobilie von RE/MAX Time

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1942
Wohnfläche:	64,40 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Peter Weitzer

RE/MAX Time
Grazer Str. 35
8510 Stainz

T +43 3463 34 317
H +43 664 44 36 878

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

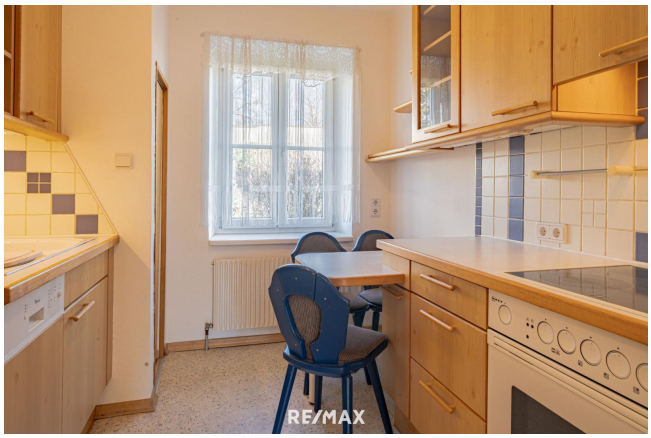
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Speis
Bad
Küche
Zimmer 4
Vorraum
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese ca. 64 m² große Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eine ruhige, aber dennoch zentrale Lage. Wer ein funktionales Zuhause ohne großen Schnickschnack sucht, ist hier genau richtig. Die Wohnung befindet sich nahe dem Zentralfriedhof und bietet eine gute Infrastruktur mit Nahversorgern und einer Busanbindung direkt vor der Tür. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine ideale Anbindung für Pendler ermöglicht.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen zentralen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen Ofen, der an kühlen Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Insgesamt verfügt die Wohnung über 3,5 Zimmer: Ein Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, während das Wohnzimmer – das zugleich als Durchgangszimmer fungiert – direkt an einen zusätzlichen halben Raum angrenzt, der flexibel genutzt werden kann, etwa als Büro, Bibliothek oder Gästezimmer. Das Schlafzimmer liegt ruhig gelegen in einer separaten Ecke der Wohnung und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie Stauraum.

Die Küche ist funktional gestaltet und verfügt über eine kleine Abstellnische, die sich hervorragend als Vorratsraum oder für zusätzliche Haushaltsgeräte eignet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand, sodass keine Sanierungsmaßnahmen notwendig sind. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Fernwärmeversorgung, was für eine zuverlässige und effiziente Wärme sorgt. Zudem wurden ca. im Jahr 2001 neue Fenster eingebaut, die für eine gute Wärmedämmung und ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern zur Verfügung und lädt dazu ein, Zeit im Freien zu verbringen. Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus und stehen den Bewohnern zur freien Nutzung zur Verfügung, sind jedoch nicht zugeordnet.

Die Lage bietet eine gute Mischung aus urbanem Leben und entspannten Rückzugsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zu betonen ist auch die Nähe zu einem großen Park und Spielplatz. Wer eine solide Wohnung mit praktischen Vorteilen und ohne übertriebenen Luxus sucht, wird sich hier wohlfühlen.

Interesse? Dann melde dich gerne für eine Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben stammen vom Abgeber, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Bitte beachten Sie außerdem, dass zwischen dem Verkäufer und dem Makler ein familiäres Naheverhältnis besteht.
Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Kostenlose Marktwert-Einschätzung!
Jetzt Termin vereinbaren!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung
Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen
Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m²

Ein Haus zu viel,
eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

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

Kontaktieren Sie uns via Mail an office@remax-time.at oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!