Exklusive Eigentumswohnung in Top-Lage – Stilvoll, modern und sofort bezugsfertig!

theodor körner außen-4

Objektnummer: O2100164687

Eine Immobilie von Reichert Immoblien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theodor-Körner-Straße 171
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1958
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Gesamtfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	177,91 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

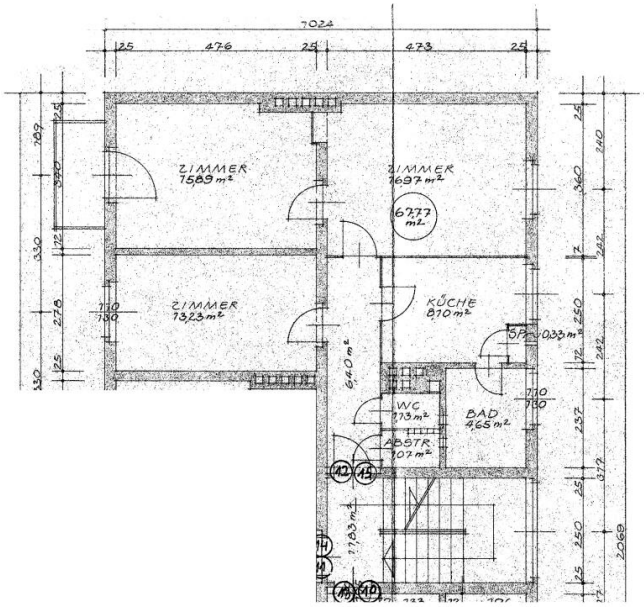
Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Preitler

Reichert Immobilien GmbH
Quergasse 5/EG

REICHERT IMMOBILIEN

Grundriss


7024
25
476
25
473
25
ZIMMER
7,589 m²
ZIMMER
7,697 m²
67,77
m2
ZIMMER
7,323 m²
KÜCHE
8,70 m²
SP
0,33 m²
6,40 m²
WC
1,13 m²
ABSTR.
1,02 m²
BAD
4,65 m²
7,783 m²
2068

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese liebevoll sanierte **3-Zimmer-Wohnung** vereint modernes Design mit durchdachtem Wohnkomfort. Auf **64,12 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine harmonische Raumaufteilung, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** (ohne Lift) und überzeugt mit hochwertigen Materialien sowie zahlreichen durchdachten Details, die den Alltag verschönern.

Ausstattung & Highlights:

- Tischler-Designerküche mit hochwertigen Elektrogeräten und cleveren Stauraumlösungen – perfekt für Hobbyköche und Genießer
- Eleganter Eichenparkett im Landhausdielen-Stil, der Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt
- Hochwertige Kunststofffenster mit Innen- und Außenjalousien für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Tageszeit
- S**tylische Innentüren in edler Split Eichen-Optik** – ein echter Hingucker
- Intelligente Smarthome-Steuerung, mit der Sie Licht bequem per Knopfdruck bedienen und dimmen können
- Großzügiges Badezimmer mit luxuriöser Regendusche, die für Wellness-Momente im Alltag sorgt
- Separate Toilette für mehr Privatsphäre und Komfort
- Edle Feinsteinzeugfliesen in den Nassbereichen – stilvoll und pflegeleicht
- Moderne Infrarotheizung für eine angenehme Wärme (Fernwärmeanschluss vorhanden, Anmeldung erforderlich)
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Raumaufteilung:

- Einladender Vorraum mit praktischem Abstellraum
- Separates WC – funktional und diskret
- Großzügiges Badezimmer mit moderner Regendusche
- Hochwertig ausgestattete Küche mit Platz für gesellige Kochabende
- Drei helle und vielseitig nutzbare Zimmer – perfekt als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich
- Gemütlicher Balkon (3,65 m²) – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Zusätzlich: Eigenes Kellerabteil für noch mehr Stauraum

Gesamtnutzfläche: 67,77 m²

Diese Wohnung ist **ein echtes Juwel** für anspruchsvolle Singles, Paare oder kleine Familien, die auf **modernen Wohnkomfort und hochwertige Ausstattung** Wert legen. Hier können Sie **sofort einziehen und sich wohlfühlen**!

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

Kosteninformation
Kostenangaben zzgl. Strom- & Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

Weitere Informationen
Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.