Koffer packen und einziehen: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Bezirk Sankt Leonhard

Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer

Objektnummer: 1606_16400

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	179.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Carmen Dragan

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

N
Loggia
4,74 m²
Schlafen
18,67 m²
Kochen
6,74 m²
WC
2,26 m²
Vorraum
6,05 m²
Loggia
4,32 m²
Wohnen
21,49 m²
Bad
3,95 m²
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

Objektbeschreibung

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung (ca. 59,19 m²) mit zwei Loggien (insgesamt ca. 9,06 m²) liegt in der Koßgasse und befindet sich im Hochparterre eines sechsstöckigen Gebäudes. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hervorragende Lage und Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage im Bezirk St. Leonhard. Die beiden Zimmer sind getrennt begehbar und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für individuelle Wohnkonzepte.

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

Ausstattung:

- Wohnzimmer: (ca. 21,5 m²) mit Zugang zur ersten Loggia.
- Schlafzimmer: (ca. 19,00 m²) mit Zugang zur zweiten Loggia.
- Küche: Voll möbliert mit modernen neuen Küchenmöbeln und neuwertigen Geräten (Kühlschrank, Backofen mit Ceranfeld und Dunstabzugshaube).
- Badezimmer: Mit Duschkabine und Waschmaschinenanschluss.
- WC: Separat und verfügt über ein Fenster.
- Vorraum

Die großzügigen Fensterflächen unterstreichen das gesamte Wohnkonzept und sorgen für viel Tageslicht. Der Wohneinheit ist auch ein Kellerabteil zugeordnet. Allgemeine Parkplätze befinden sich im Hof und können nach Verfügbarkeit genutzt werden, was bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür bietet. Zum gleichen Gebäude gehören ein schöner Park für Naturliebhaber sowie ein Kinderspielplatz.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder Wohngemeinschaften, die Wert auf Komfort und eine ausgezeichnete Lage legen. Die TU Graz und die Karl-Franzens-Universität sind in ca. 5 bzw. 7 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Infrastruktur:

Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten befinden sich in unmittelbarer Nähe. In nur wenigen Schritten gelangt man zu Haltestellen, wo mehrere Buslinien abfahren (60, 63, 64, 64E, N 3.). Weiters sind Lebensmittelgeschäfte (Lidl, Hofer in wenigen Schritten erreichbar), McDonalds , Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Bank und Post in wenigen Minuten erreichbar. Mehr Details zur Infrastruktur entnehmen sie bitte dem beiliegenden Lage-Exposé.

Die Wohnung ist sofort verfügbar!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihren Anruf!

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.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 68.2 kWh/(m²a)
arf:
Klasse Heizwär C
mebedarf:
Faktor Gesamte1.47
nergieeffizienz:
Klasse Faktor GC
esamtenergieeff
izienz:

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