

**VERKAUFT! GARCONNIERE IN TOPLAGE MIT BALKON
UND GRÜNBlick – RUHIG & ZENTRAL**



VERKAUFT

Objektnummer: 1665_7650

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	ca. 1967
Wohnfläche:	27,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	60.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Louise Carstensen

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000
H +43 650 73 49 962

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Diese effizient geschnittene Garçonnière im 4. Stock eines sanierten Wohnhauses in Graz-Andritz überzeugt mit einer ausgezeichneten Lage. Auf rund 27 m² bietet sie funktionalen Wohnkomfort in ruhiger Umgebung.

Die kleine Teeküche ist zweckmäßig eingerichtet und mit dem Wesentlichen ausgestattet – ideal für den Alltag. Der Wohn-/Schlafbereich wirkt hell und einladend, dank eines großen Fensters und der breiten Balkontür, die direkt auf den Balkon mit Blick ins Grüne führt.

Die Wohnung ist einfach ausgestattet und somit besonders pflegeleicht – optimal für Studierende, Singles oder Anleger, die ein unkompliziertes Objekt suchen.

Das Badezimmer bietet viel Platz und ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet.

Ein praktisches Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und ergänzt das Raumangebot sinnvoll. Die Wohnung ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Bus- und Straßenbahnhaltstellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Nahversorger. Eine ideale Wohnung für alle, die eine ruhige Lage mit guter Vermietbarkeit und praktischer Ausstattung schätzen.

Highlights im Überblick:

Helle, effizient geschnittene 1-Zimmer-Wohnung

Balkon mit Blick ins Grüne

Einfach, pflegeleicht und gut vermietbar

Bequem mit dem Lift erreichbar

Kellerabteil inklusive

Parkplatz vorhanden

Ruhige Lage mit top-Infrastruktur

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber

nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $84.7 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

Wärmefaktor:

Klasse Heizwärmebedarf C

Wärmefaktor:

Wärmefaktor Gesamt 3.45

Energieeffizienz:

Klasse Wärmefaktor G F

Wärmefaktor Gesamtenergieeffizienz

Effizienz: