

**Top Lage nahe LKH! 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia –
Renovierungsobjekt mit vielen Möglichkeiten**



Objektnummer: 3154

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,17 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,02
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	158,54 €
USt.:	15,85 €
Provisionsangabe:	

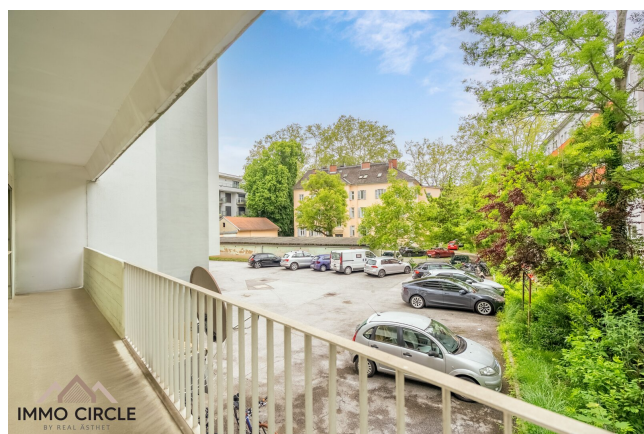
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

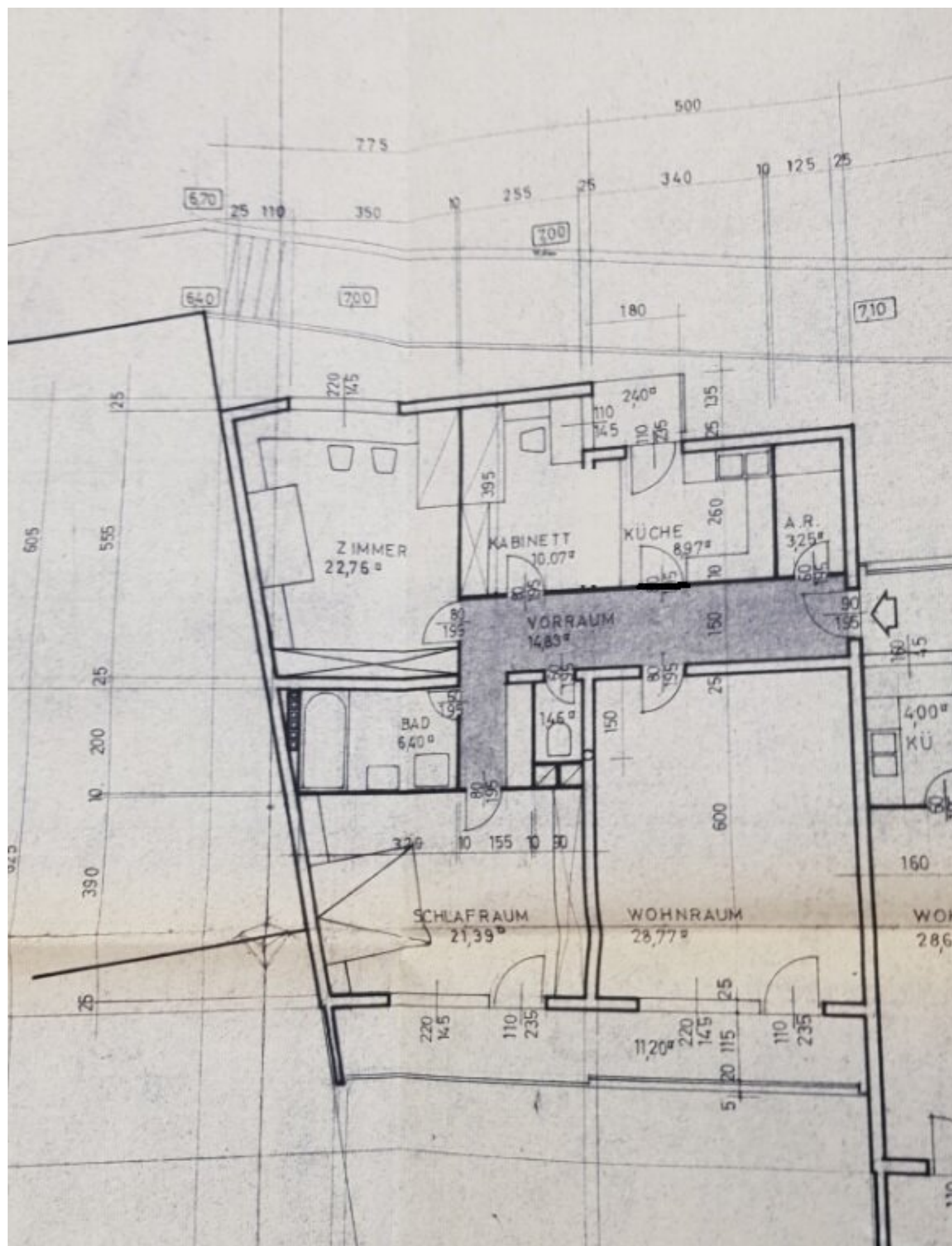












Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Hoflage – ca. 111 m² Nutzfläche

Diese großzügige **4-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die ruhige Lage im Innenhof. Auf rund **111 m² Nutzfläche** verteilen sich ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche mit Essbereich, ein Abstellraum, ein Vorraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Ein besonderes Highlight ist die **rund 11,20 m² große Loggia** mit Blick in den grünen Innenhof – ideal zum Entspannen.

Zur Wohnung gehört ein **eigenes Kellerabteil**. Zusätzlich steht **ein allgemeiner Parkplatz** im Hof zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Anleger, die Wert auf eine zentrale Lage und eine funktionale Raumaufteilung legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Ich freue mich darauf Ihnen nähere Details zu erzählen.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap