

## 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock – ideal für Singles oder kleine Familien



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3858\_97**

**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,15
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Sabine Lichtenegger

RE/MAX Time  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

T +43 3463 34 317 317  
H +43 664 52 25 433

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



RE/MAX



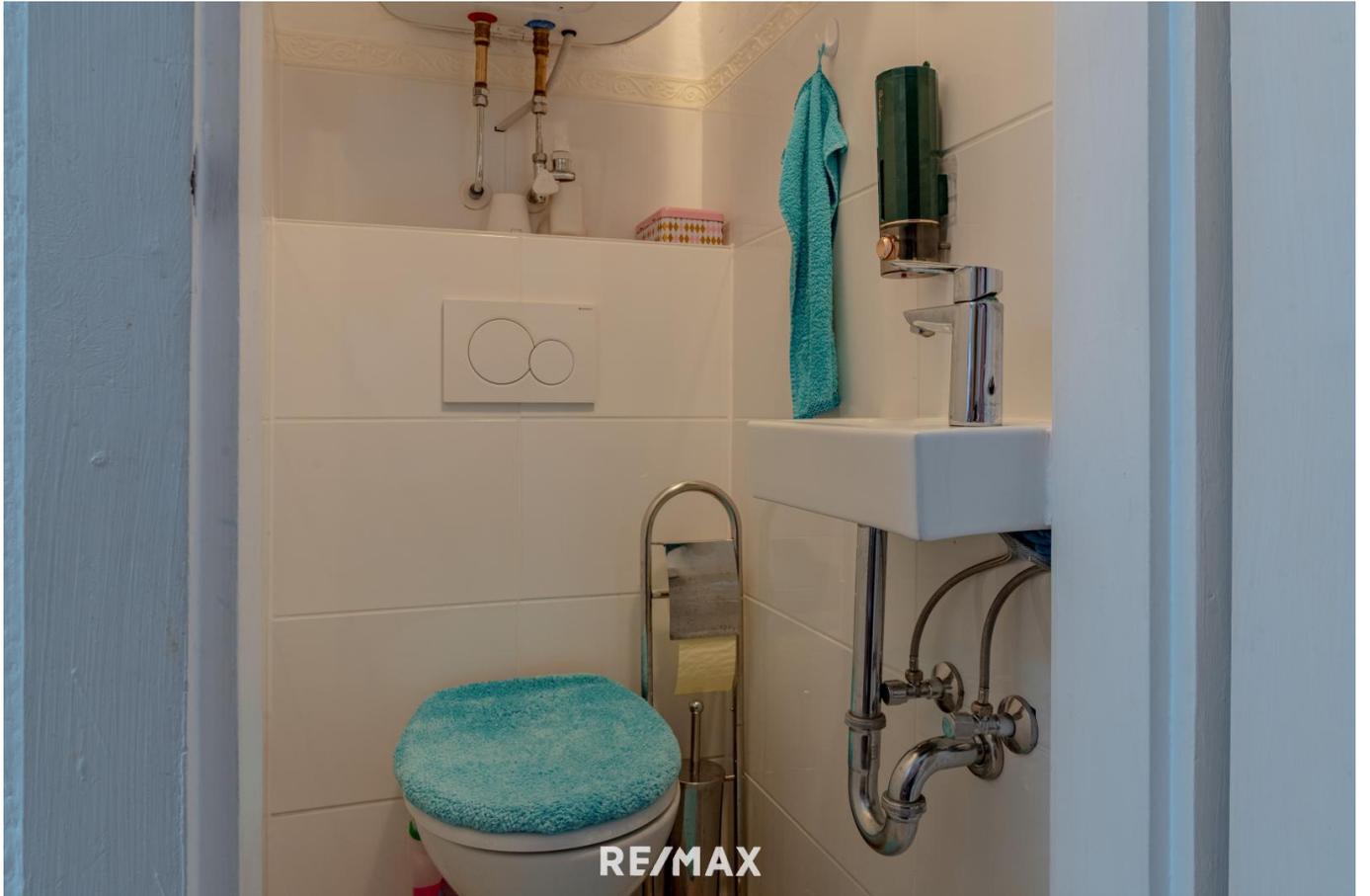
RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in ruhiger Lage im Bezirk Gries, direkt gegenüber des Johannesparks. Mit rund 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie eine kompakte, aber gut nutzbare Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Separates WC
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Küche mit Essplatz
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer

Die Wohnung verfügt über ausreichend Tageslicht. Das Schlafzimmer und das Wohnzimmer sind großzügig geschnitten. Die Küche bietet Platz für einen kleinen Essbereich und ist mit E-Geräten ausgestattet.

Ausstattung & Zustand:

- Kunststofffenster mit Jalousien
- Parkett- und Laminatböden
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Kein Lift – Zugang über das Stiegenhaus
- Die Wohnung ist beziehbar, jedoch nicht modernisiert
- Ein Kellerabteil ist vorhanden
- Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus

Lage:

Die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Seitengasse, in fußläufiger Nähe zu Nahversorgern, Schulen, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Anbindung an die Innenstadt ist durch die Buslinie gegeben, ebenso ist die Autobahnauffahrt in wenigen Minuten erreichbar.

Eine funktionale, gut geschnittene Wohnung für Menschen, die einen einfachen, leistbaren Wohnraum mit guter Anbindung in ruhiger Lage suchen – bereit zur individuellen Gestaltung.

Alle Angaben stammen vom Abgeber, wir übernehmen keine Gewähr. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis der sich nach oben und nach unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Verkäufer.

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 1.500m<sup>2</sup>

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](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!