

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick auf den Schlossberg



Küche

Objektnummer: 1606_16444

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	ca. 1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	99,24 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

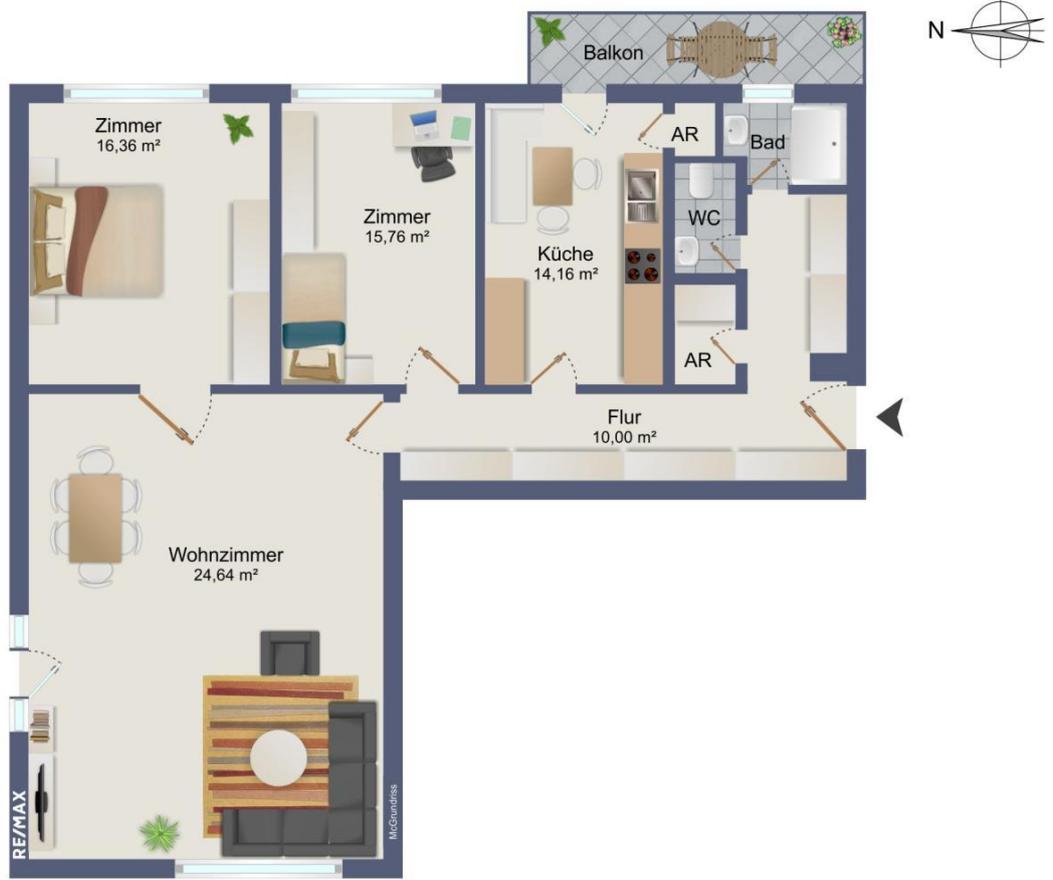
Ihr Ansprechpartner



Nicole Hadl

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

H +43 664 88 17 62 81



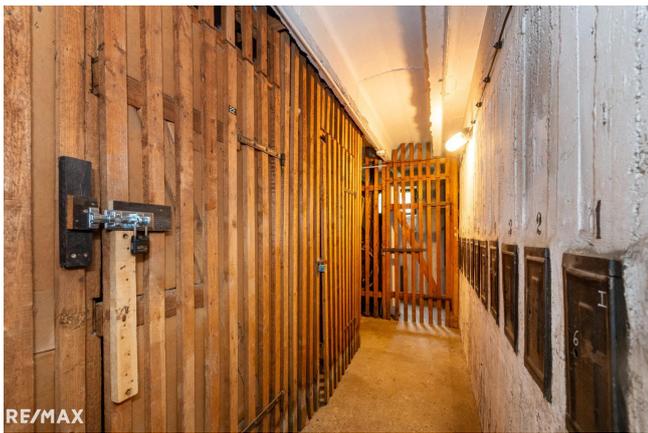
RE/MAX













Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 100 m²** befindet sich im 5. Stock eines Mehrparteienhauses in der Kasernstraße – murseitig gelegen und eingebettet in eine ruhige Seitengasse.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1964 und ist mit zwei Liften ausgestattet, die einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglichen.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Ambiente.

Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz zum Entspannen und ist dank seiner Ausrichtung angenehm lichtdurchflutet. Zwei weitere Zimmer liegen ostseitig und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die moderne Küche wurde im Jahr 2008 erneuert und bietet neben ausreichend Stauraum und Funktionalität auch Zugang zum ostseitig gelegenen Balkon – perfekt, um den Tag mit einem Frühstück in der Morgensonne zu beginnen.

Badezimmer und WC sind getrennt, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Im Flur befinden sich praktische Einbauschränke, und ein Abstellraum, die als idealer Stauraum dienen und den Alltag erleichtern.

Zusätzlichen Platz bieten sowohl ein eigenes Kellerabteil als auch ein mitbenutzbares Dachbodenabteil. Allgemeine Waschplätze stehen im Haus zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. In der Wohnung befindet sich ebenfalls ein eigener Waschmaschinenanschluss.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die gemeinschaftliche Dachterrasse, die nicht nur einen eindrucksvollen Blick über Graz bietet, sondern auch als praktische Fläche zum Wäscheaufhängen dient.

Im Innenhof stehen einige Parkplätze zur Verfügung, zudem besteht die Möglichkeit, in der angrenzenden Seitenstraße kostenfrei zu parken.

Die Lage nahe der Mur bietet vielseitige Freizeitmöglichkeiten: Ob gemütliche Spaziergänge, Radtouren oder einfach nur Entspannung am Wasser – hier verbinden sich Stadtnähe und Natur auf angenehme Weise.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien und bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort, guter Infrastruktur und ruhiger Lage mit hoher

Lebensqualität.

Genauere Informationen zur Infrastruktur sind dem beigefügten Lage-Exposé zu entnehmen.

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:

Heizwärmebedarf 88.2 kWh/(m²a)

auf:

Klasse Heizwärme C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamt 1.69

Energieeffizienz:

Klasse Faktor GC

Gesamte Energieeffizienz:

Effizienz:

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