Attraktive 3-Zimmer-Wohnung Nähe "Murpark"

Außenansicht

Objektnummer: 0005004398

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	80,96 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	238.000,00 €
Betriebskosten:	161,67 €
Heizkosten:	65,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

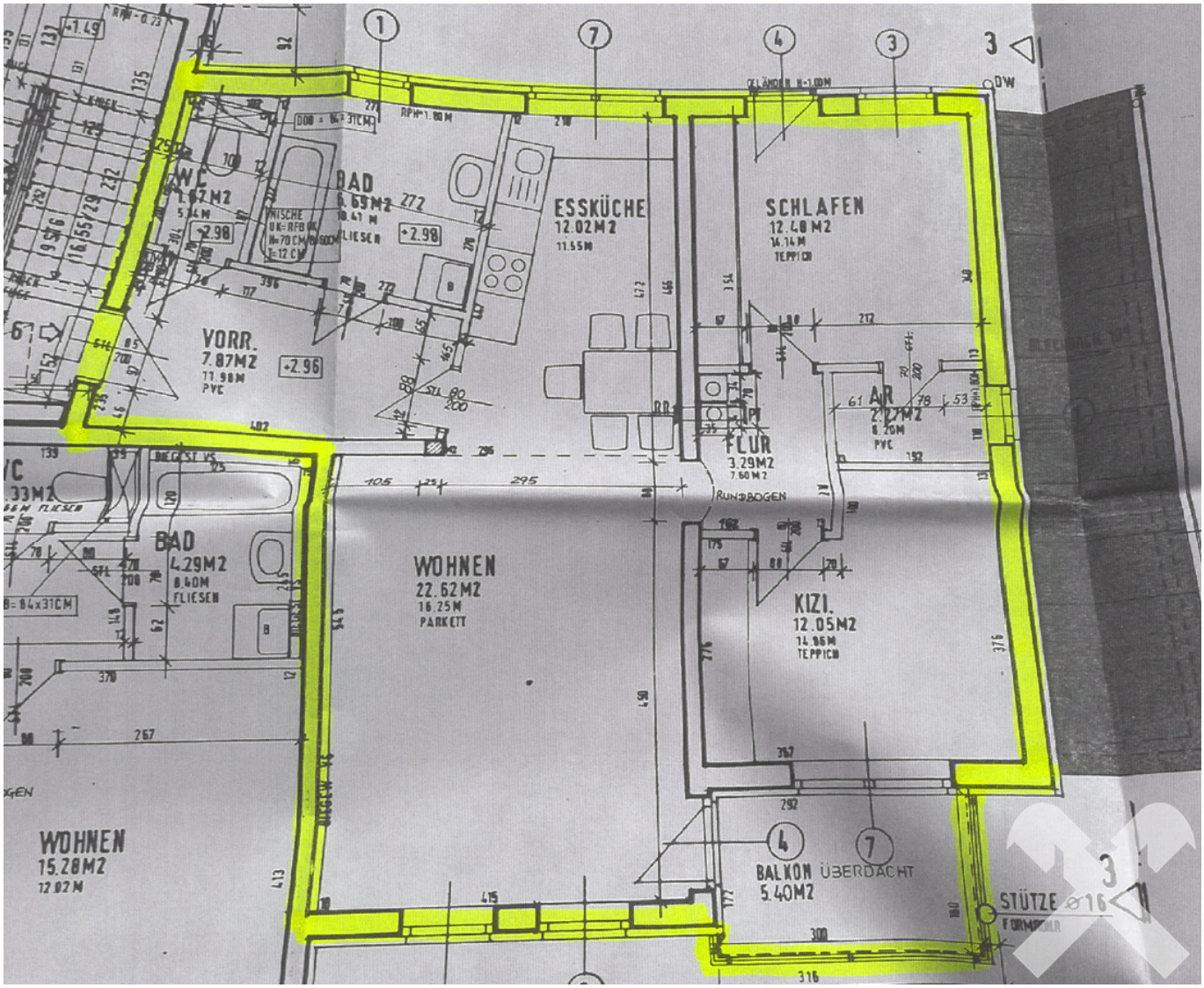
Ihr Ansprechpartner

Thomas Kormann

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 3132790

PERRO
BASIC



WC
1.67M2
BAD
6.69M2
10.41 M
FLIESEN
ESSKÜCHE
12.02M2
11.55M
SCHLAFEN
12.48M2
14.14M
TEPPICH
VORR.
7.87M2
11.98M
PVC
AR
2.27M2
6.20M
PVC
FLUR
3.29M2
7.60M2
RUNDBOGEN
BAD
4.29M2
8.40M
FLIESEN
WOHNEN
22.62M2
16.25M
PARKETT
KIZI.
12.05M2
14.86M
TEPPICH
WOHNEN
15.28M2
12.02M
BALKON ÜBERDACHT
5.40M2
STÜTZE

Objektbeschreibung

In allerbester Geh– bzw. Fahrraddistanz von allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens (EKZ Murpark, öffentliche Verkehrsmittel etc.) entfernt, befindet sich diese ruhig und sonnig gelegene 3-Zimmer-Wohnung im 1. und gleichzeitig obersten Stock einer überaus sympathischen, wie beschaulichen Wohnanlage aus den mittleren 1990er Jahren.

Bedingt durch eine großzügige wie auch gelungene Raumeinteilung, die perfekte wie fußläufig erreichbare Infrastruktur sowie die vielfältige und praktische Nutzbarkeit der Wohnung offeriert diese die Möglichkeit, ganz unterschiedliche Wohn- bzw. Lebensbedürfnisse zu erfüllen.

Vor allem ihre Situierung – im Herzen der Anlage – und damit abgeschirmt von beinahe jeglicher unangenehmen lärmmäßigen Beeinträchtigung, macht dieses Objekt zu einem Refugium für all diejenigen, die gediegenen Wohnkomfort ohne störenden Trubel suchen.

Zugleich bietet die Wohnung durch die - vor allem in Zeiten wie diesen - überaus erfreulich angemessenen Betriebskosten, eine ausgezeichnete Möglichkeit zur nachhaltigen wie ertragssicheren Veranlagung.

Der 5,4 m² große und nach Süden hin ausgerichtete Balkon verführt darüber hinaus zum Entspannen und Wohlfühlen.

Der Zustand der Wohnung selbst kann als dem Alter entsprechend achtsam benutzt und ordentlich instandgehalten bezeichnet werden, sodass nach Durchführung der „üblichen“ Erneuerungs-Arbeiten einem zeitnahen Bezug nichts im Wege stehen sollte.

Die Beheizung des Objekts erfolgt über Fernwärme.

Zwei (!) praktische Kellerabteile sowie ein eigener Carport-PKW-Abstellplatz runden dieses interessante Wohnungsangebot schließlich ab.