

Charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung mit viel Gestaltungsspielraum in Graz Eggenberg!



Objektnummer: 3224

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Garten:	39,89 m ²
Keller:	18,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 143,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	153,87 €
USt.:	15,39 €
Infos zu Preis:	

Ein monatlicher Darlehensbetrag in der Höhe von € 44,91 ist bis 31.12 2029 zu bezahlen.

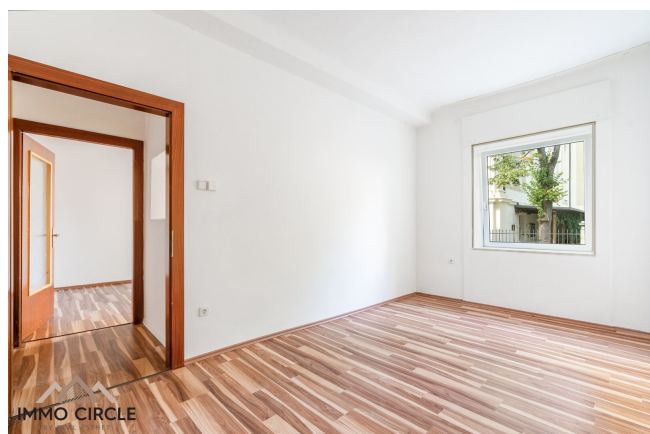
Provisionsangabe:

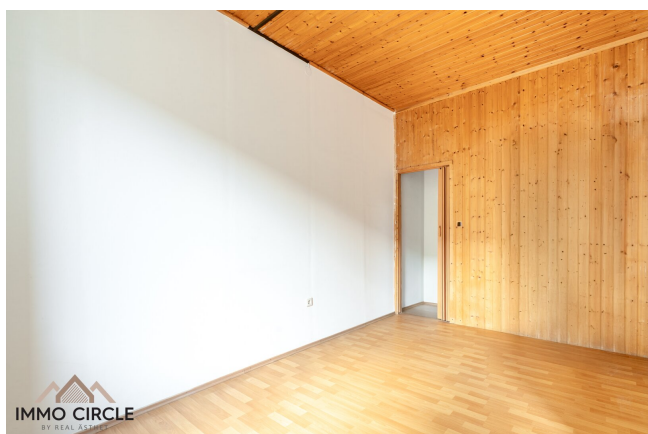
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova









neu 67, 27

alt 6675

Diff $+0,52 \frac{2}{m}$

1. Top

neu 33,92 m²
alt 33,45 m²
1794 + 0,47 m²

alt $33,45 \text{ m}^2$

 $+0,47 \text{ m}^2$

Top 2

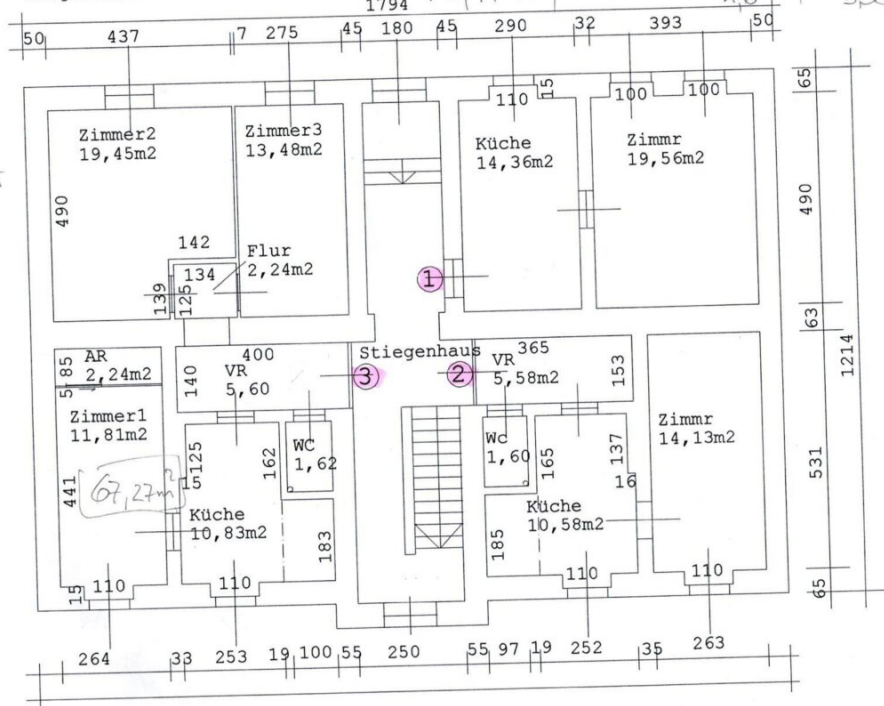
neu 31,89 Diff 7,18 m
alt 24,71
+ WC / Vorraum / 31,89
1,6 + 5,58

alt 24,71

Diff $7,18 \frac{2}{m}$

+ WC / Vorraum / 31,89

Erdbgeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Gartenwohnung in Graz-Eggenberg. Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lebensqualität in einer der lebenswertesten Städte Österreichs.

Mit einer großzügigen Fläche von 66,71 m² und drei hellen, einladenden Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie jeden Quadratmeter optimal nutzen können.

Besonders hervorzuheben ist der entzückende Garten, der zur Wohnung gehört. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und Ihre grünen Daumen unter Beweis stellen. Ob für gesellige Grillabende mit Freunden oder ruhige Momente im Freien – der Garten inklusive einer Gartenhütte (5,25 m²) wird schnell zum Lieblingsplatz für Groß und Klein.

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch drei helle Zimmer, ein Badezimmer mit Fenster sowie eine großzügige Raumaufteilung. Derzeit wird die Wohnung noch mit Infrarotpanelen beheizt, jedoch ist bereits ein Fernwärmeanschluss im Haus vorhanden. Hier finden Sie viel Platz für Ihre persönlichen Einrichtungsideen und können Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten.

Die Lage könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Bus, Straßenbahn und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das Grazer Stadtzentrum sowie die umliegenden Regionen.

Für Ihre täglichen Bedürfnisse ist ebenfalls gesorgt. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind bequem zu erreichen. Schulen, Kindergärten und Universitäten sind ebenfalls in der Nähe, was diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien und Studenten macht. Und für den kleinen Hunger zwischendurch stehen Supermärkte und Bäckereien in der Nähe bereit.

All dies zu einem äußerst attraktiven Kaufpreis von nur 140.000,00 €! Nutzen Sie die Chance, in einer der schönsten Städte Österreichs zu wohnen und gleichzeitig in eine wertbeständige Immobilie zu investieren.

Nutzen Sie jetzt diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

*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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap