Stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung nahe der Mur mit traumhaftem Panoramablick

Objektnummer: 3218

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neue Bienengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,19 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	299.000,00 €

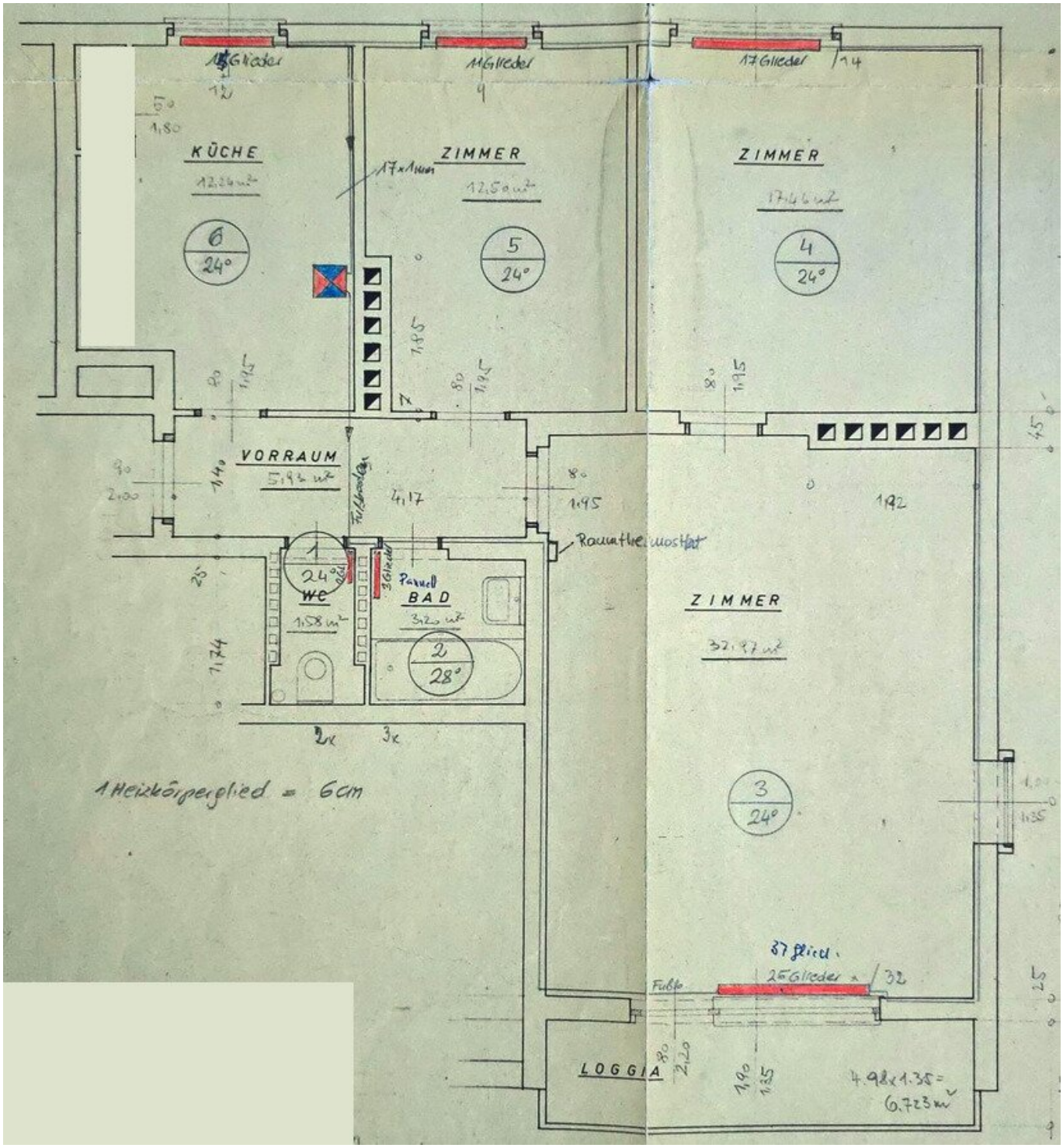
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz


KÜCHE
12,24 m²
6
24°
ZIMMER
12,50 m²
5
24°
ZIMMER
17,66 m²
4
24°
VORRAUM
5,92 m²
WC
1,58 m²
1
24°
BAD
3,20 m²
2
28°
ZIMMER
32,97 m²
3
24°
LOGGIA
1 Heizkörperglied = 6cm

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich vom besonderen Charme dieser hellen und einladenden 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugen!

Ihr neues Zuhause liegt im 4. OG (Lift) eines gepflegten Wohnhauses und weist eine **Wohnfläche von rd. 86m²** auf.

Über den Vorraum, an dem das **separat begehbare WC** angeschlossen ist, gelangt man in die **großzügige Küche**. Diese verfügt über ein **Fenster** und genug Platz für den **Essbereich**. Das 2020 **sanierte Badezimmer** ist mit einer modernen Dusche und einem neuwertigen Waschtisch samt Spiegelschrank ausgestattet. Der **großzügige Wohnbereich** lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung Ihrer neuen **Wohlfühloase** viel Spielraum. Frisch gestrichene Wände, **große Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz** sowie die **edlen Böden** wissen sofort zu **begeistern**! Zwei weitere Schlafzimmer **bieten genug Raum** für die Familie oder ein Home Office.

Ein **besonderes Highlight** ist der überdachte **Südwest-Balkon**, der sich ideal zum Genießen romantischer Sonnenuntergänge eignet. Lassen Sie sich vom atemberaubenden **Panoramablick** begeistern: Die Aussicht reicht vom Grazer Schlossberg mit Uhrturm über den Plabutsch bis hin zur Burgruine Gösting.

Direkt vor der Haustür stehen Ihnen kostenlose **Parkmöglichkeiten** zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den eigenen **Fahrradabstellplatz** freuen.

Highlights auf einen Blick:

- Wohlfühlambiente
- klassischer Fischgrät Parkett
- frisch gestrichene Wände
- großzügige Fensterflächen mit Außen-Rollos
- sonniger Balkon mit Panoramablick
- kostenlose Parkplätze vor der Tür
- Top Infrastruktur

- eigenes Kellerabteil

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap