

**3- Zimmer- Wohnung mit Südausrichtung in der
Krottendorfer Straße 22**



20250813_083247

Objektnummer: 132672

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8052 Graz |
| Baujahr: | 2008 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 66,20 m ² |
| Nutzfläche: | 66,20 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 84,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,94 |
| Kaufpreis: | 340.000,00 € |
| Betriebskosten: | 202,41 € |
| Hezkosten: | 69,05 € |
| Provisionsangabe: | |
| 3,00% zzgl. 20% USt. | |

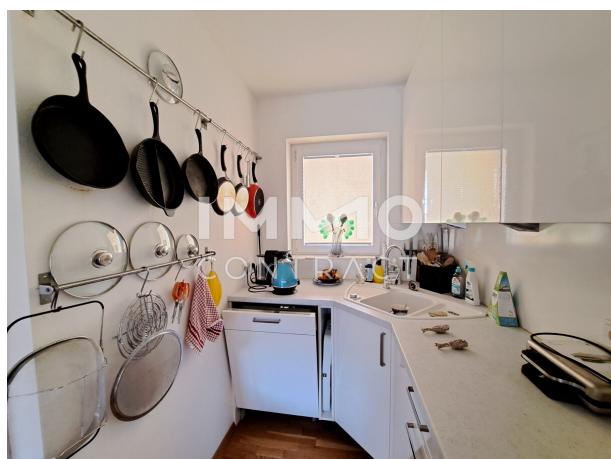
Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a





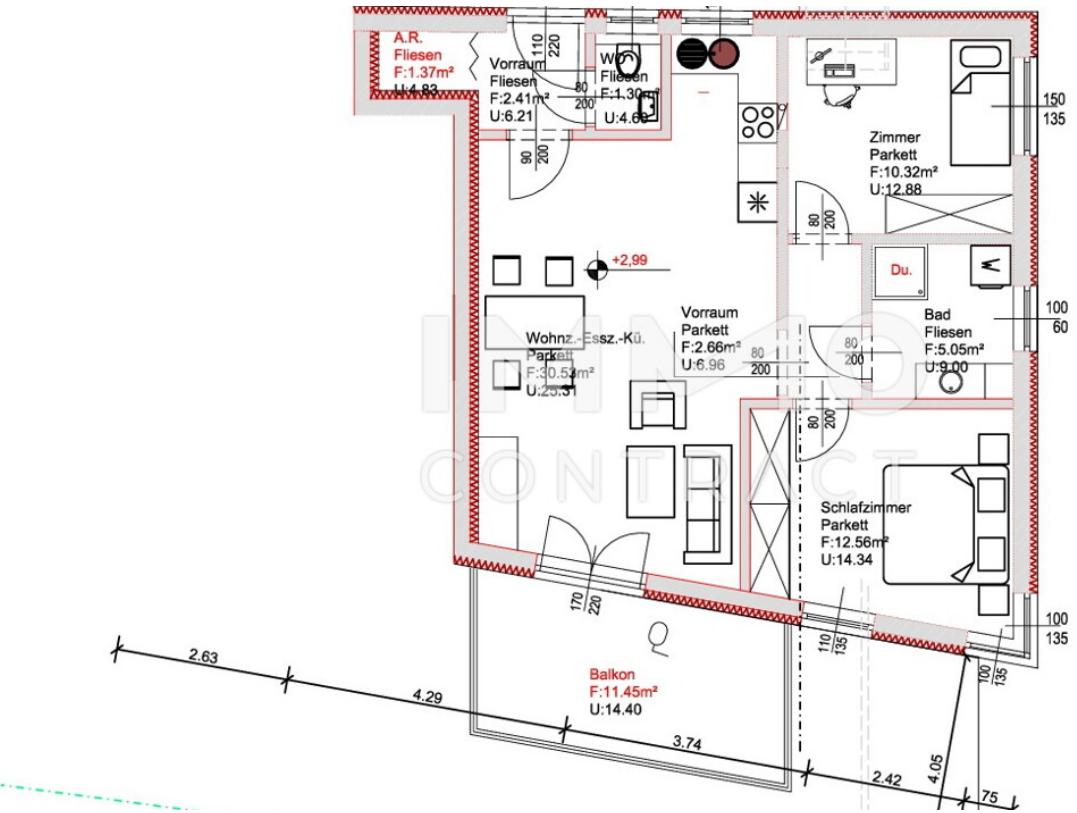












Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung im Herzen von Graz! Diese stilvolle Dachgeschoßwohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 66,2 m². Sie befindet sich in einem im Jahr 2008 erbauten Mehrparteienhaus in Massivbauweise, das mit nur fünf Einheiten eine angenehm intime Wohnatmosphäre schafft. Abgerundet wird das Angebot von einem zugeteilten Parkplatz und einem großzügigen Kellerabteil. Die Wohnung beeindruckt mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer und eine ansprechend gestaltete Wohnküche. Der hochwertige Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre. Die möblierte Küche ist bereits vorhanden und wartet darauf, von Ihnen in Gebrauch genommen zu werden. Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen zusätzlichen Freiraum und Entspannung bietet. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und steht bereit, um Sie willkommen zu heißen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen Sie sich von der ruhigen Lage im Grazer Westen und dem wohnlichen Charme dieser Dachgeschoßwohnung in Graz überzeugen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt näher vorzustellen. Die derzeitige Heizung über Gas wird demnächst auf Wärmepumpe umgestellt - ein Invest in die Zukunft!