

Sonnenverwöhnte Eigentumswohnung in Graz-Andritz!



IMG_5729

Objektnummer: 2025-250

Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,24 m ²
Nutzfläche:	71,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,28 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	299.990,00 €
Betriebskosten:	194,18 €
Heizkosten:	118,97 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marc-André Schenner

Kirchweg 4







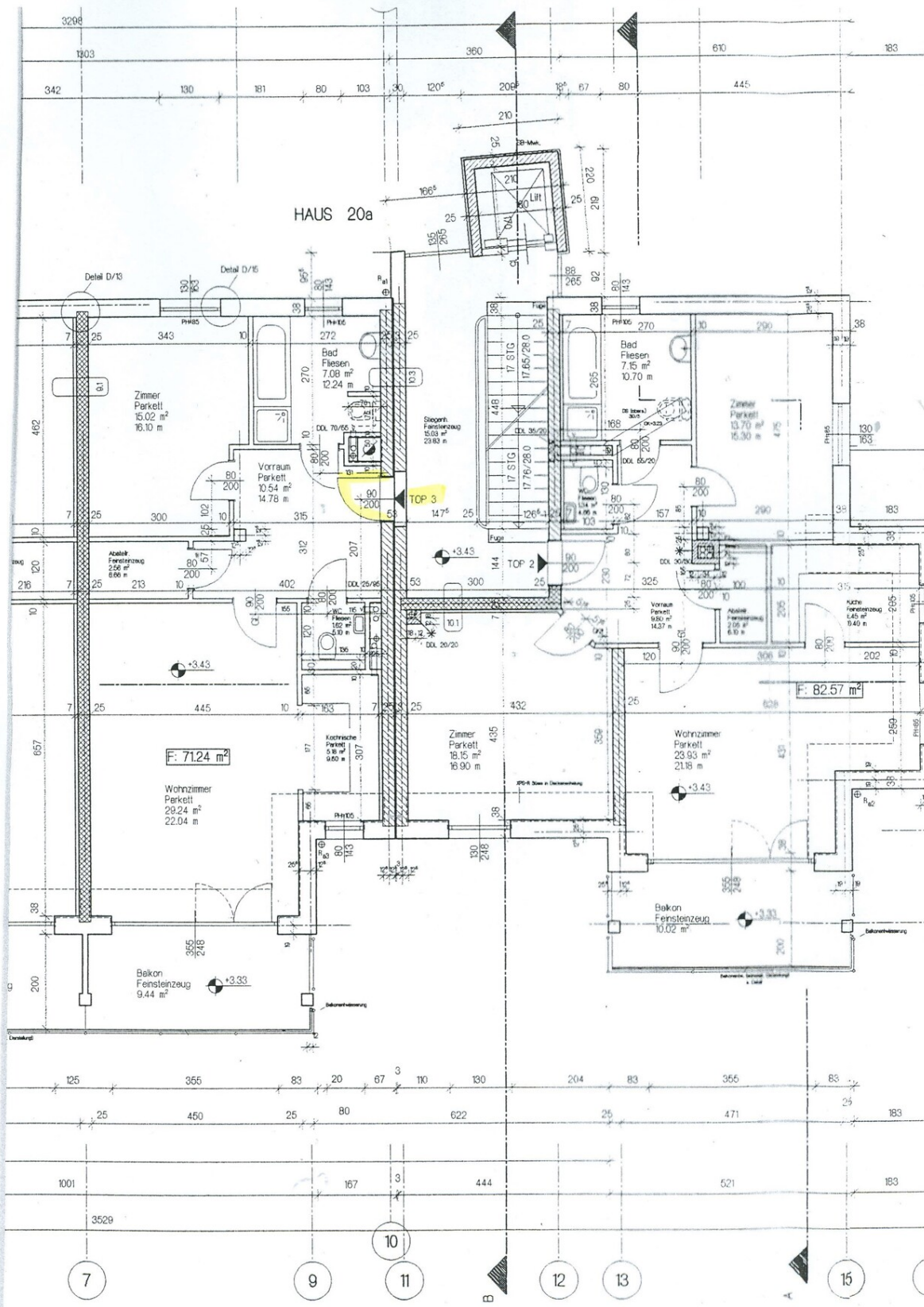












Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Jahr 2002 vereint Ruhe, Sonne und eine ausgezeichnete Lage in Graz. Sie befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch gut frequentierten Wohnlage – ideal für alle, die eine entspannte Atmosphäre schätzen und gleichzeitig kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten wünschen. Ein besonderes Highlight ist der begrünte Innenhof mit Biotop, der für ein harmonisches und naturnahes Wohngefühl sorgt – eine seltene Ruheoase in Graz-Andritz. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit nur zwei Etagen und bietet auf rund 71 m² Wohnfläche: + ein helles, großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum geschützten, überdachten Balkon, der durch seitliche Abdeckungen zusätzlichen Sicht- und Wetterschutz bietet. + eine Einbauküche mit allen Geräten + ein freundliches Schlafzimmer mit Blick ins Grüne + ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, sowie einem Waschmaschinenanschluss + einen einladenden Vorraum mit ausreichend Stauraum + Die Südausrichtung sorgt für Licht und Wärme den ganzen Tag über und verleiht der Wohnung eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Weitere Ausstattungsmerkmale: + Tiefgaragenplatz im Kaufpreis inkludiert + Kellerabteil mit eigener Türe und Licht + Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung Eine Wohnung, die Ruhe, Komfort und Lebensqualität vereint – mit sonniger Ausrichtung, geschütztem Balkon, Biotopblick, inkludierter Tiefgarage und praktischer gemeinschaftlicher Infrastruktur. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.