

**Provisionsfrei! Graz/Andritz, Eigentumswohnung mit Loggia, die Lage macht es aus ++Videorundgang++**



20251023\_075014407\_iOS

**Objektnummer: O2100166770**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,45 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	65,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	169.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

provisionsfrei EUR inkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

H 0650 8286331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# Objektbeschreibung

## Tolle Eigentumswohnung in Graz-Andritz mit Loggia

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz-Andritz! Diese charmante Eigentumswohnung bietet Ihnen Komfort und Entspannung in einer ruhigen Umgebung. Aufteilung in der Wohnung ist wie folgt: Vorraum, WC, AR (inkl. Boiler und WM Anschluss), Küche (möbliert), Spieß, Bad (Dusche, Fenster), Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Schlafzimmer.

Mit einer Nutzfläche inkl. Loggia von ca. 65,85 m<sup>2</sup> auf 2 Zimmern ist sie ideal für Single's oder ein Paar als Käufer, welches eine zentrale Lage sucht und die kurzen Wege schätzt.

### *Ausstattung & Zustand:*

- Zustand: Wohnung Gut, Haus Gut
- Heizung: Fernwärme
- Fenster: Kunststoff (2 fach verglast)
- Bad: Dusche (extra), Fenster
- Küche: mit Einbauküche
- Bodenbelag: Parkett-/Holzboden

### *Außenbereiche & Extras:*

- Loggia (5,40 m<sup>2</sup>)
- Garten allgemein Nutzbar und auch ausreichen allgemeine Parkplätze vorhanden
- Großer Keller für zusätzlichen Stauraum
- Kein Aufzug

Kaufpreis inkl. Inventarabläse: 179.900 €

### *Besonderheiten:*

Diese Wohnung punktet mit einer komplett möblierten Küche, einem modernisierten Badezimmer und einer einladenden Loggia. Die attraktive Lage in Andritz rundet das Gesamtpaket ab und macht sie zu einem interessanten Angebot.

Machen Sie diesen gemütlichen Rückzugsort zu Ihrem neuen Zuhause und genießen Sie die Vorzüge dieser Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück verzaubern!