

**Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem
Balkon – Ideal für Familien!**



Objektnummer: 3247

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße 118
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	195.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

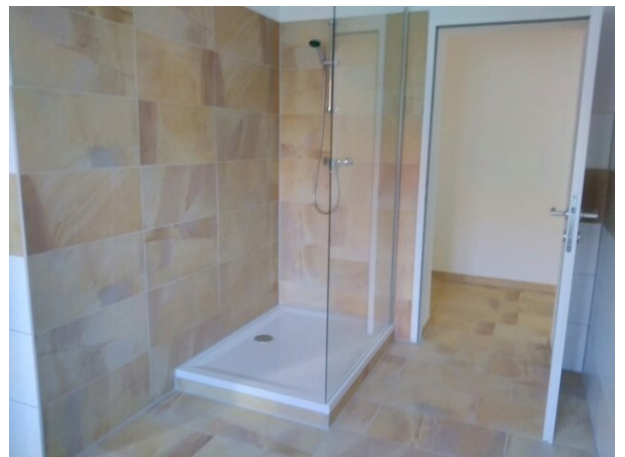


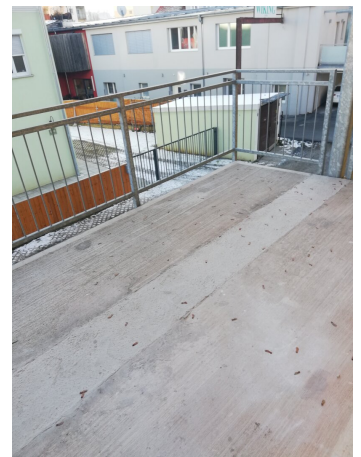
Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

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





Objektbeschreibung

Beschreibung der gut aufgeteilten 3-Zimmer-Wohnung

Diese hervorragend aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen einen perfekten Wohnraum für Familien oder Paare. Sie zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- **Geräumiges Wohnzimmer:** Einladender Raum mit viel Tageslicht, ideal für gemütliche Abende und gesellige Treffen.
- **2 Schlafzimmer:** Ruhige und komfortable Räume, die für erholsame Nächte sorgen.
- **Großzügiger Balkon:** Der Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und die Sonne zu genießen.
- **Voll ausgestattetes Badezimmer:** Bad mit Dusche oder Badewanne, je nach Ihren Wünschen.
- **Praktische Abstellräume:** Zusätzlicher Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.
- **Parkplatzoption:** Möglichkeit, einen Parkplatz dazu zu kaufen, um Ihnen zusätzlichen Komfort zu bieten.

1. Monatliche Betriebskosten pro m² 2,37 Euro
2. Monatliche Rücklagen pro m² 1,06 Euro

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre gute Aufteilung, sondern auch durch die Lage in einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens bietet. Ideal für Ihre neue Lebensphase!

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung persönlich zu besichtigen. **Die Termine sind ab dem 1. Oktober verfügbar. Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <725m

Klinik <550m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <325m
Universität <1.450m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <375m
Post <200m
Polizei <875m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <525m
Autobahnanschluss <4.950m
Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap