

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause! 3,5-Zimmer-Wohnung mit französischem Balkon und Gartenmitbenutzung



Objektnummer: 3239

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	84,35 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	165,38 €
Heizkosten:	71,30 €
USt.:	30,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

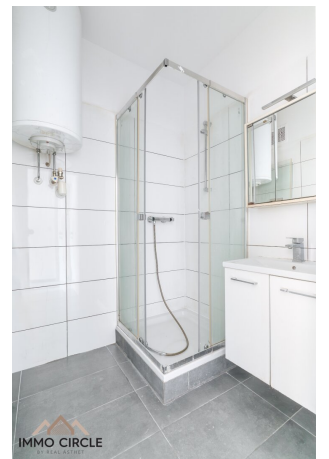
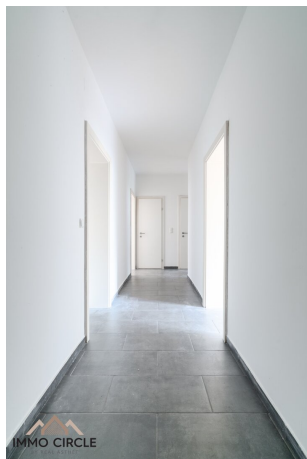
Ihr Ansprechpartner



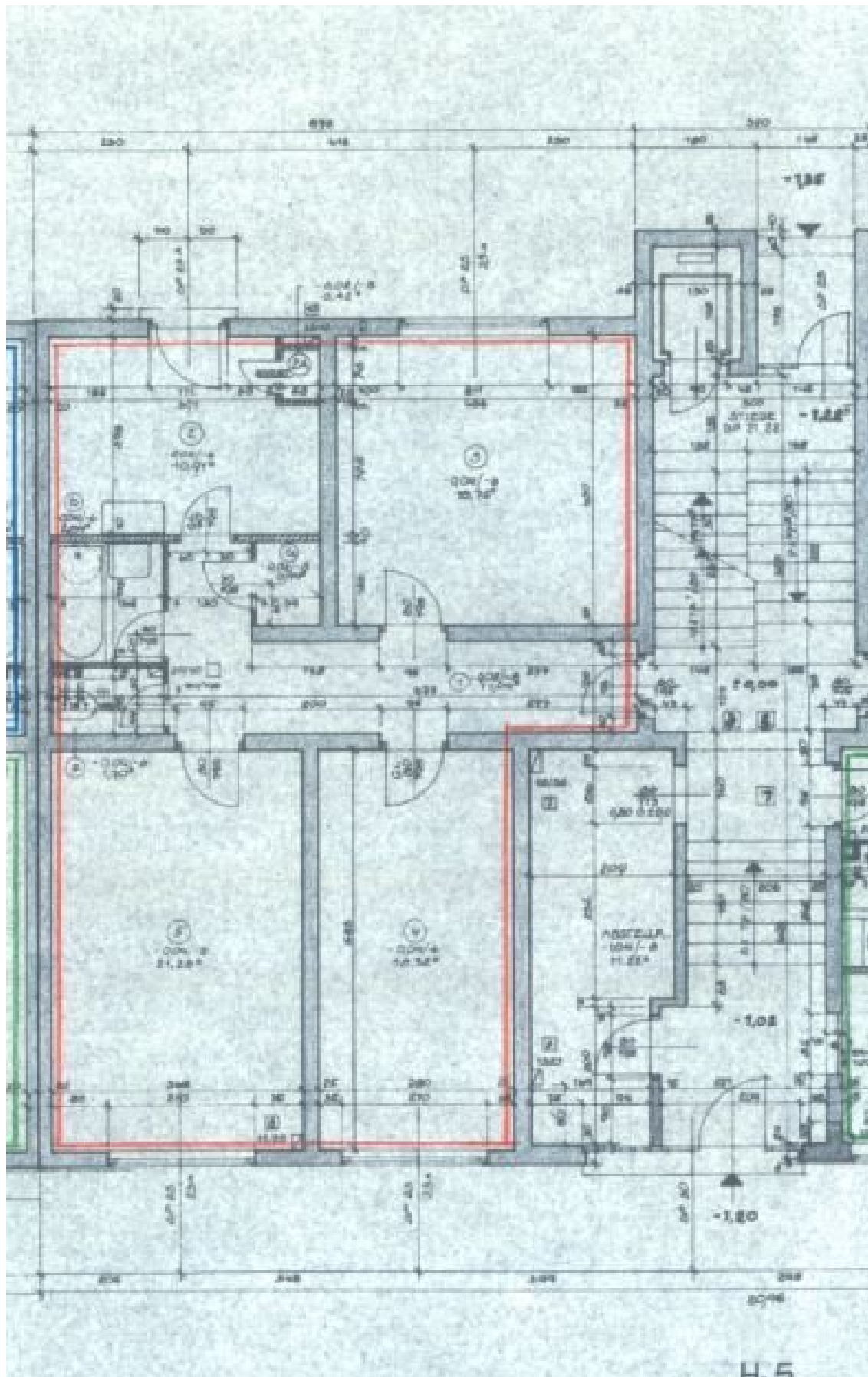
Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz









Objektbeschreibung

Diese großzügige **3-Zimmer-Wohnung** bietet auf rund **84 m²** ein durchdachtes Raumkonzept und ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung befindet sich in einem **leicht renovierungsbedürftigen Zustand** und bietet somit **ideale Voraussetzungen**, um sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten – sei es für die **eigene Nutzung** oder als **interessante Anlageimmobilie**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- 3 helle, gut geschnittene Zimmer
- separate Küche mit französischem Balkon
- Badezimmer
- separates WC

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum.

Der **allgemeine Garten** steht allen Bewohner:innen zur Nutzung offen und lädt zum Entspannen im Grünen ein.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **freundliche Atmosphäre**, die **praktische Raumaufteilung** und den **schönen Außenbezug** über den französischen Balkon. Mit etwas Renovierungsaufwand lässt sich hier ein **wohnliches Zuhause oder eine attraktive Investition** realisieren.

Nutzen Sie jetzt die Chance, lassen Sie sich von der Wohnung begeistern und vereinbaren Sie 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap