

**Licht. Raum. Qualität. – Top sanierte 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon & Loggia**



IMG_5792

Objektnummer: 2025-254

Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1957
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	77,14 m ²
Nutzfläche:	77,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	170,80 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marc-André Schenner

Kirchweg 4
8141 Premstätten





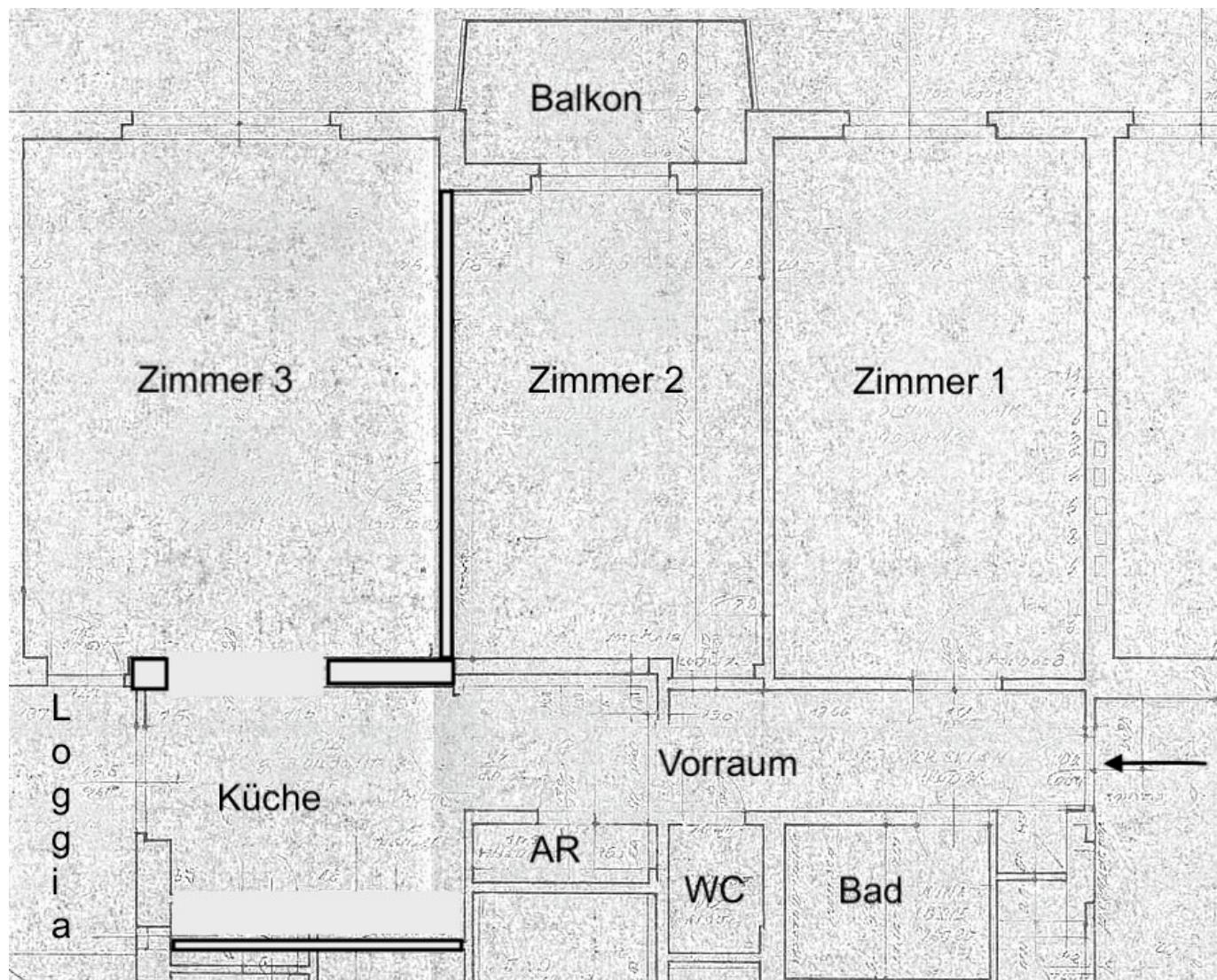












Objektbeschreibung

Modern. Hell. Bezugsfertig. – Top-sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Loggia Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf ca. 77 m² ein stilvolles Zuhause für Paare, kleine Familien oder Singles mit Anspruch. Erstbezug nach Sanierung, durchdachte Raumaufteilung, ruhige Lage – und das alles zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben und überzeugt mit: + edlem Eichenparkett, + zeitgemäßer Sanitärausstattung, + Fernwärmeanschluss, + und einem modernen Wohnkonzept mit viel Tageslicht. Raumaufteilung im Überblick: + Großzügiger Wohn-Essbereich mit integrierter Küche und Zugang zur Loggia (Nord-Ausrichtung) – mit herrlichem Blick auf den Plabutsch + Zwei helle Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Balkon (Ost-Ausrichtung) – ideal für sonnige Morgenstunden + Stilvolles Badezimmer mit Dusche und Sprossenheizkörper + Separates WC + Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss Highlights auf einen Blick: + Balkon & Loggia mit verschiedenen Ausrichtungen – Sonne am Morgen, Aussicht am Abend + Erstbezug nach hochwertiger Sanierung – alles neu, alles modern + Offener Wohnbereich mit stimmigem Grundriss + Fenster mit Rolläden + Ruhige Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und Verkehrsanbindung + Das Wohnhaus selbst wurde ebenfalls bereits saniert Tiefgaragenplätze in unmittelbarer Nähe (ca. 100 m) optional anmietbar. Jetzt besichtigen & verlieben! Vereinbaren Sie gleich einen Termin – wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Eigentumswohnung persönlich zu zeigen!