

**Schöne, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Grünen - Nähe
Murradweg**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1665_7712

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	17,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	176.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

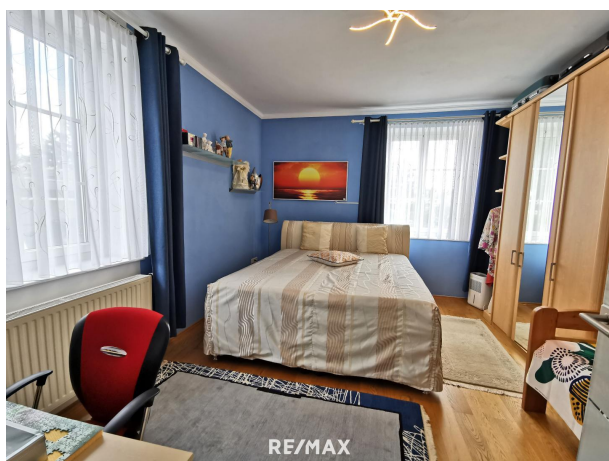


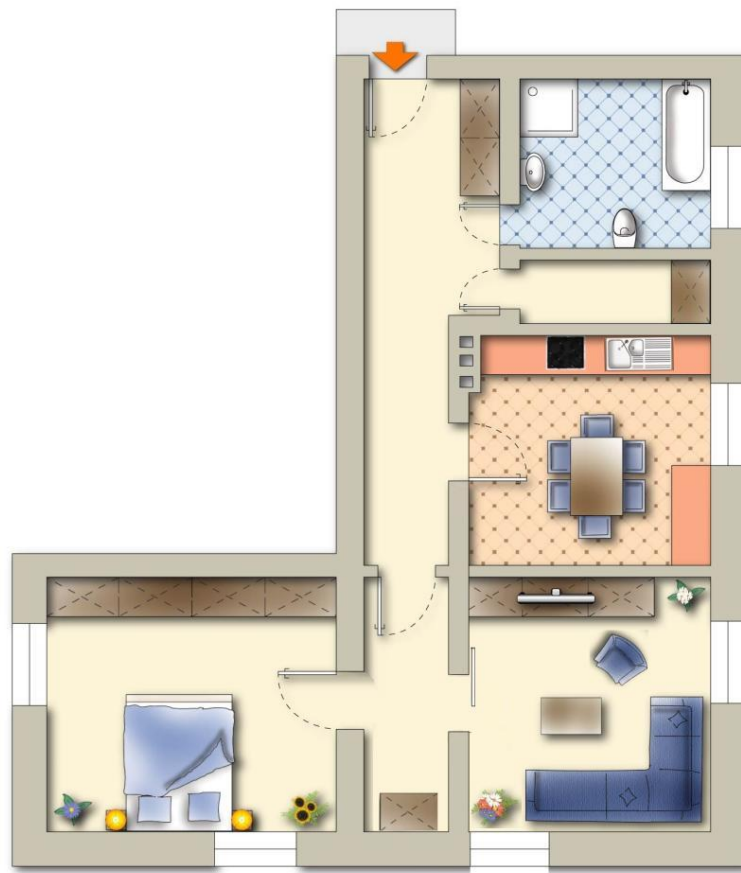
Nina Renner

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000







RE/MAX  RE/MAX



Objektbeschreibung

Diese **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung** liegt im **Hochparterre** eines ruhig gelegenen Mehrparteienhauses und bietet mit rund 78 m² Wohnfläche ein angenehmes und großzügiges Zuhause.

Die Wohnanlage befindet sich im Bezirk Puntigam in einem grünen, wenig befahrenen Wohnumfeld mit sehr guter Anbindung und solidem Umfeld.

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Wohnlage mit Blick ins Grüne sowie die praktische Raumaufteilung. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles oder auch ältere Personen, die auf eine bequeme, nahezu barrierefreie Wohnform Wert legen.

Raumaufteilung:

- Geräumiger Vorraum mit viel Platz für Garderobe und Stauraum
- Helles Wohnzimmer mit Ausblick ins Grüne
- Separates Schlafzimmer, gut geschnitten und ruhig
- Schöne Küche mit großzügigem Essbereich
- Kleiner Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine/Trockner
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Ausstattung und Extras:

- Gepflegter Parkettboden
- Zeitlose Fliesen in Küche, Bad und Abstellraum
- Großer, trockener, gefliester Keller mit ca. 17 m² – ideal für Lagerung oder als Hobbyraum
- Überdachter PKW-Abstellplatz direkt bei der Anlage
- Zentralheizung mit Erdgas

Lage und Verkehrsanbindung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, durchgrünten Wohngegend in Graz – nicht im unmittelbaren Zentrum, aber gut erreichbar und mit gewachsener Infrastruktur. Besonders angenehm ist die Kombination aus ruhiger Lage und schneller Erreichbarkeit wichtiger Punkte des täglichen Lebens.

Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle – mit regelmäßiger Verbindung in Richtung Innenstadt, Universität, Hauptbahnhof und weiteren Stadtteilen.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Naherholungsgebiete und Spazierwege befinden sich in der Nähe.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 147.1

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarfskoeffizient D

Heizwärmebedarfskoeffizient:

Einheit: kWh/(m²a)

Heizwärmebedarfskoeffizient:

Klasse Heizwärmebedarfskoeffizient D

Heizwärmebedarfskoeffizient:

Einheit: