

## **Dachgeschoß- Galeriewohnung | Griesplatz 23**



IMG\_5739

**Objektnummer: 1939/132173**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesplatz 23
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	161.000,00 €
Betriebskosten:	197,69 €
USt.:	19,77 €
Provisionsangabe:	

5.796,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

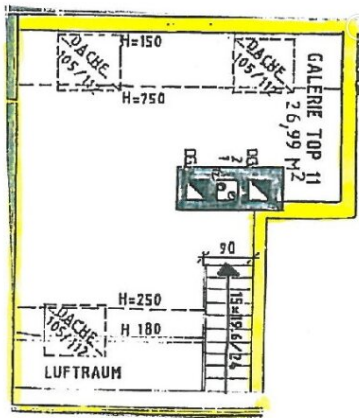
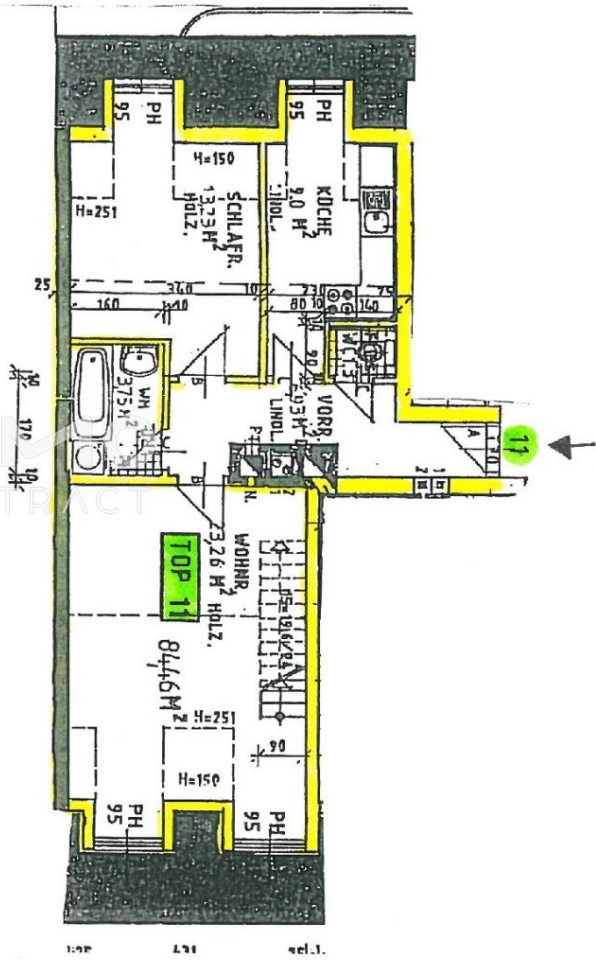
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese charmante Dachgeschosswohnung verbindet urbanes Wohnen mit heimeligem Flair. Auf großzügigen ca. 84,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie drei helle und einladende Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer und eine Galerie.

Die durchdachte Raumaufteilung und die zentrale Lage sorgen für ein Wohnerlebnis, bei dem Sie keine Kompromisse eingehen müssen.

Das Objekt befindet sich im dritten und damit letzten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses, wodurch Sie von einer herrlichen Aussicht und viel Tageslicht profitieren.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum ab sofort - die Wohnung steht Ihnen nach der Kaufabwicklung zur Verfügung. Genießen Sie das Leben in einer der belebtesten Lagen von Graz und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie bezaubern. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <75m  
Apotheke <50m  
Klinik <175m  
Krankenhaus <650m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <275m  
Universität <925m  
Höhere Schule <1.025m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <600m

#### **Sonstige**

Geldautomat <475m  
Bank <575m  
Post <575m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <550m

Autobahnanschluss <4.025m

Bahnhof <1.075m

Flughafen <8.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap