

**NAHE STADTHALLE: SCHÖNE HELLE 3-ZI. WOHNUNG +
WOHNKÜCHE MIT WESTLOGGIA UND PARKPLATZ**



20250624_132151

Objektnummer: 1939/131972

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,82 m ²
Heizwärmebedarf:	82,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,04
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	187,43 €
Heizkosten:	113,86 €
USt.:	41,51 €
Provisionsangabe:	

3% v. KP zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8146
H +43 664 6000 8146
F +43 732 890 800 2466







IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Graz!

Diese gepflegte Etagenwohnung, erbaut im Jahr 1971 in massiver Bauweise, besteht aus einem Vorraum mit Zugang zum WC, Küche, Abstellraum, ein Zimmer und den Wohnraum, von dem aus man in einen weiteren Raum gelangt.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 91,82 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung z.B. klimatisierte Räume, 3-fach Verglasungen, elektr. Jalousie (Loggia) Hygiene WC, Einbaumöbeln usw.

Die möblierte Wohnküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und echtes Wohnerlebnis zu genießen.

Mit Klimatisierung ausgestattet, bietet die Wohnung auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich profitieren Sie von der Möglichkeit, den Garten mitzubenutzen, ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien.

Zentrale Lage in Graz: Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre erstklassige Lage in Graz. Genießen Sie alle Annehmlichkeiten einer urbanen Umgebung und die Nähe zu kulturellen und kulinarischen Highlights der Stadt.

Erleben Sie die Symbiose aus gepflegtem Wohnkomfort und urbanem Lebensgefühl. Lassen Sie sich von diesem Wohnraum in Graz begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap