

**Sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und  
traumhaftem Blick über Graz inkl. Stellplatz**



20241023\_093334017\_iOS

**Objektnummer: O2100163208**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8053 Graz
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,18 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	94,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white;">A</span> 21,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### Dipl. FW Hilde Papst

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

H 0660/4683084

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur























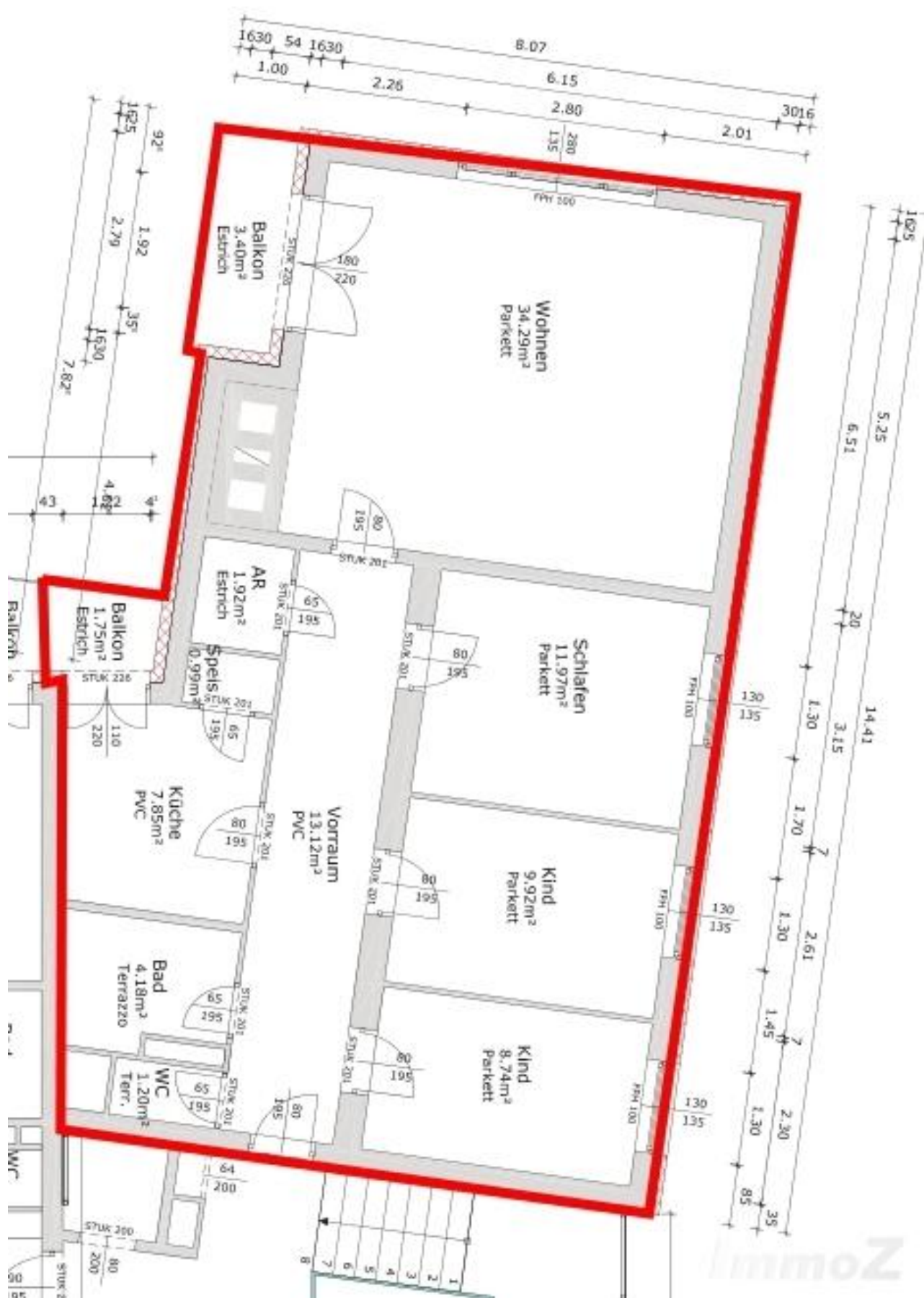












## Objektbeschreibung

Diese helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein echtes Wohngefühl über den Dächern von Graz. Zwei Balkone laden dazu ein, den herrlichen Ausblick und entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Die Wohnung ist clever aufgeteilt: 3 separate Zimmer, alle vom Gang aus erreichbar. Ein großer Wohn-Essbereich und eine separate Küche bieten viel Platz für gemeinsames Wohnen und Kochen. Die Küche ist zudem mit einer praktischen Speis verbunden. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Sanierete WC und Badezimmer sind separat, was den Komfort im Alltag erhöht.

Ein eigener Parkplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis von 298.000 € bereits enthalten.

Nutzen Sie diese Chance auf ein ideales Zuhause für Familien oder Paare – mit viel Raum und einem atemberaubenden Ausblick!