Stilvolles Wohnen – Gemütliche Wohnung mit bester Anbindung

Wohnbereich

Objektnummer: 3742_280

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,09.Bez.:Waltendorf
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

H +43 664 1615947

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

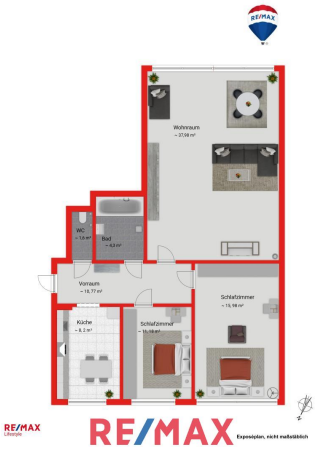
RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Wohnraum
WC
Bad
Vorraum
Küche
Schlafzimmer
Schlafzimmer
RE/MAX
Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 82 m² höchsten Wohnkomfort.

Gelegen im begehrten Grazer Bezirk Waltendorf, befindet sich diese zentral begehbare Wohnung in einem äußerst gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1972.

Die Wohnung teilt sich auf in
- einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich
- zwei flexibel nutzbare Zimmer
- eine Küche mit Essbereich
- ein Badezimmer mit Badewanne
- eine separate Toilette sowie
- einen weitläufigen Vorraum

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärme.

Ein Kellerabteil steht Ihnen als weiterer Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände zur Verfügung.

Zusätzlich ist ein KFZ-Abstellplatz im Hof im Kaufpreis enthalten.

Waltendorf zählt zu den beliebtesten Stadtteilen von Graz und vereint naturnahes Wohnen mit der Bequemlichkeit nahegelegener Einkaufsmöglichkeiten.

Hervorzuheben ist die perfekte Infrastruktur!
Egal ob zu Fuß, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto – ideal für eine schnelle und bequeme Anbindung an alle Stadtteile. Sie profitieren auch von der nahgelegenen Anschlussmöglichkeit an die A2.

Universitäten, Nahversorger, Ärzte, Schulen, Krankenhäuser oder Gastronomiebetriebe sind in wenigen Minuten erreichbar.

Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken
VIDEO - gleich ansehen, hier klicken

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung in einer der besten Lagen der Stadt begeistern!

Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen

gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	108.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.71
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C