

Top-renovierte 3-Zimmer-Wohnung in grüner Oase – Ideal für junge Familien



RE/MAX
Wohnzimmer

Objektnummer: 1665_7609

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

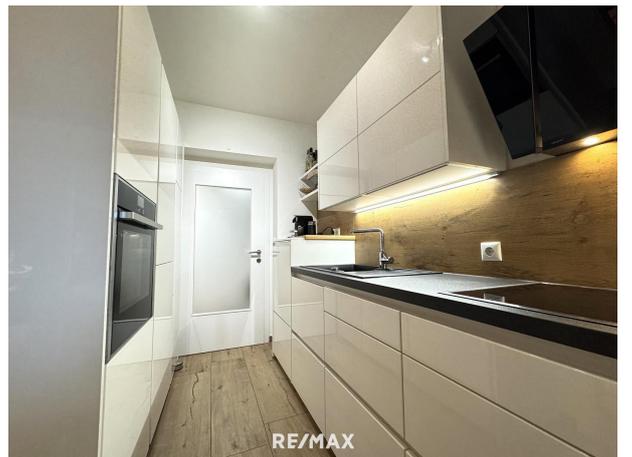
Ihr Ansprechpartner



Mag. Louise Carstensen

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000









RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung in einem 1977 erbauten Haus wurde 2021 umfassend modernisiert und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in ruhiger, grüner Lage.

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Auf 88 m² erwartet Sie: • 3 lichtdurchflutete Zimmer (2 Schlafzimmer, 1 großes Wohnzimmer) • Offener Wohn- und Essbereich für ein modernes, gemütliches Ambiente • Loggia für zusätzlichen Freiraum und entspannte Stunden im Freien • Stylishes Bad und separates WC • Edler Parkettboden in den Wohnräumen, Fliesen im Bad • Kleiderschrankraum und praktischer Abstellraum • Kellerabteil sowie gemeinschaftliche Waschküche [360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR.** Die Wohnung bietet dank großer Fenster eine helle, einladende Atmosphäre und überzeugt durch eine topmoderne Ausstattung. Perfekt für Familien: Fernwärmeheizung, allgemeiner Parkplatz, Radelkeller, Spielplatz und Grünflächen auf dem gemeinschaftlichen Grundstück bieten zusätzlichen Komfort und Lebensqualität. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Der idyllische Murweg, ideal für Spaziergänge und Radtouren, ist ebenfalls schnell erreichbar und führt in das Zentrum von Graz. Erleben Sie modernes Wohnen in einer traumhaften Lage – die ideale Entscheidung für junge Familien! **Besichtigungen** finden am **Samstag**, den **01.03.2025** im Zeitraum von **10:00 bis 11:00 Uhr** und am **Sonntag**, den **02.03.2025** im Zeitraum von **10:00 bis 13:00 Uhr** statt. **Um Voranmeldung wird gebeten!**

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

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:

Heiz 76.6

wär kWh

meb /(m²

edar a)

f:

Klas C

se H

eizw

ärm
ebe
darf:
Fakt 1.37
or G
esa
mte
nerg
ieeffi
zien
z:
Klas C
se F
akto
r Ge
samt
ener
gieef
fizie
nz: