

Graz – Geidorf: Schicke Wohnung in unmittelbarer Uni-Nähe, perfekt für Paare oder als WG. | Graz - Geidorf: Chic apartment in the immediate vicinity of the university, perfect for couples or as a shared flat



IMG_5136

Objektnummer: O2100164581
Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Baujahr: | 1966 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 72,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 72,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 43,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,18 |
| Kaufpreis: | 250.000,00 € |
| Betriebskosten: | 249,11 € |
| Heizkosten: | 147,33 € |
| Provisionsangabe: | |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

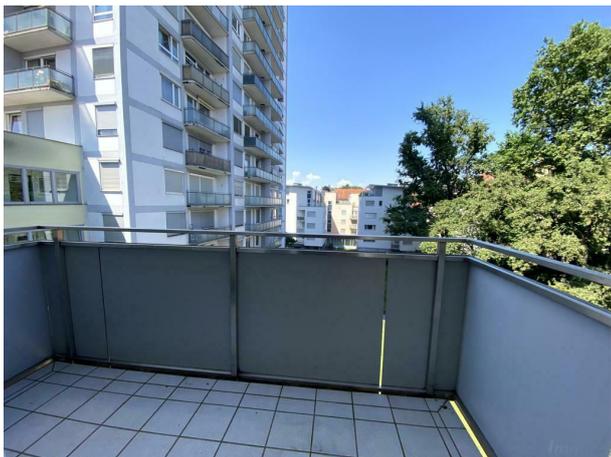
Ihr Ansprechpartner

Magdalena Neubauer

Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese kürzlich sanierte, stilvolle Wohnung befindet sich im vierten Stock eines Mehrparteienhauses. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu den oberen Etagen. Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der gleichzeitig als Vorraum dient. Durch praktische Einbaumöbel wird hier viel Stauraum geschaffen, sodass Sie Ihre Garderobe und alltäglichen Dinge ordentlich unterbringen können. Der Vorraum fungiert auch als zentraler Verteiler zu den weiteren Räumen der Wohnung.

Rechterhand befindet sich die komplett eingerichtete Küche. Vom Küchenbereich haben Sie Zugang zum Innenhof-Balkon, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet.

Ein paar Schritte weiter, ebenfalls rechterhand, gelangen Sie zum separaten WC sowie zu einem Badezimmer mit Badewanne.

Das Schlafzimmer, das sich ebenfalls zur Innenhofseite hin befindet, bietet nicht nur ausreichend Platz für ein Doppelbett, sondern auch einen begehbaren Kleiderschrank.

Der großzügige Wohnraum rundet das Raumangebot ab und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre persönliche Wohlfühloase.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage der Wohnung ist äußerst zentral: Die Universität sowie alle wichtigen Nahversorger sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Für Autofahrer gibt es einen Gemeinschaftsparkplatz, der je nach Verfügbarkeit genutzt werden kann. Für eine sichere und dauerhafte Parkmöglichkeit befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Tiefgarage, in der ein Parkplatz angemietet werden kann.

This recently renovated, stylish apartment is located on the fourth floor of a multi-family building. An elevator provides convenient access to the upper floors. The apartment impresses with its well-thought-out floor plan.

Upon entering the apartment, you are welcomed by a spacious entrance area that also serves as a hallway. Practical built-in furniture creates plenty of storage space, allowing you to neatly store your wardrobe and everyday items. The hallway also functions as a central distributor to the other rooms of the apartment.

On the right-hand side, you'll find the fully equipped kitchen. From the kitchen, you have access to the courtyard-facing balcony, offering you a retreat in the open air.

A few steps further, also on the right-hand side, you will find a separate WC as well as a bathroom with a bathtub.

The bedroom, also facing the courtyard, not only offers enough space for a double bed but also includes a walk-in wardrobe.

The spacious living room completes the layout and offers numerous design possibilities for your personal sanctuary.

A basement storage unit is also included with the apartment, providing additional storage space.

The location of the apartment is extremely central: The university and all essential local amenities are within walking distance in just a few minutes.

For car owners, there is a shared parking area that can be used depending on availability. For secure and long-term parking, there is an underground garage nearby where a parking space can be rented.