

## **Komfort pur: 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse in ruhiger Lage mit TG-Platz**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1606\_16330**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8052 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Djenan Halilovic**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664/12 40 401



RE/MAX













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses bietet Platz, Ruhe und Komfort in einer der beliebten Wohngegenden. Die gelungene Raumaufteilung auf ca. 72 m<sup>2</sup> sorgt für maximalen Wohnkomfort: **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) • Vorraum • Zwei getrennt begehbare Zimmer • Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse • Praktische Küche • Badezimmer mit Badewanne und Dusche • Separates WC • Abstellraum Die Wohnung verfügt außerdem über eine Klimaanlage und eigene Solarpaneele, die die monatlichen Kosten reduziert. Geheizt wird nachhaltig über Fernwärme. Im Haus befindet sich noch ein zugeordneter Garagenplatz und ein Kellerabteil. Weiters gibt es einen gemeinschaftlichen Fitnessraum und einen Spielplatz. Lage: Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind nur einen Katzensprung entfernt (genaueres entnehmen sie bitte unserem Lage-Exposé). Die Bushaltestelle der Linie 7 und N7 liegt in unmittelbarer Nähe und bringt Sie in rund 19 Minuten direkt ins Zentrum von Graz. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:

Hei 71.

zwä 03 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

Kla C

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 1.5

tor 5

Ges

amt

ene

rgie

effiz

ienz

:

Kla C

sse

Fak  
tor  
Ges  
amt  
ene  
rgie  
effiz  
ienz  
:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)