

**Schöne, ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem
Südwestbalkon in Andritz**



Aussicht

Objektnummer: 1665_7635

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	ca. 1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

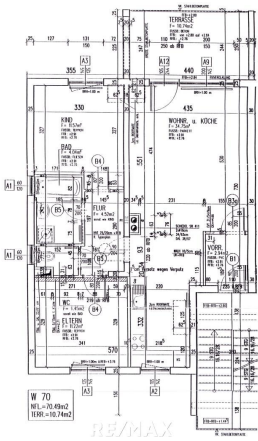


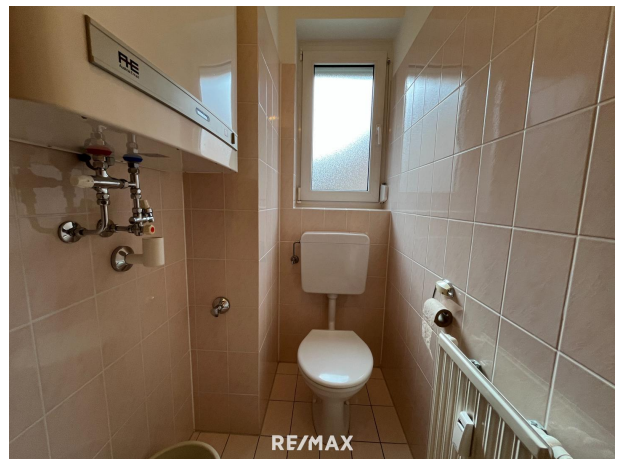
Mag. Georg Herzog

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 267









Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, autofreien Siedlung im beliebten Bezirk Andritz. Sie hat einen über 10 m² großen, überdachten Balkon, der in der warmen Jahreszeit wie ein zusätzliches Zimmer zum Verweilen und Genießen einlädt. [360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) **Genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** Die Siedlung wurde im Jahr 1994 errichtet. Die Wohnung befindet sich im 1. Stockwerk und ist in einem sehr guten Zustand. Sie ist am Rand der Siedlung in der Nähe des Waldes gelegen und ist der ideale Ausgangspunkt für zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten. Trotz der ruhigen Lage ist ein Lebensmittelmarkt und eine Apotheke in unmittelbarer Nähe. In Andritz ist an Infrastruktur alles vorhanden und leicht erreichbar. Zwei Straßenbahnlinien und mehrere Buslinien bringen einen rasch ins Zentrum von Graz. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz in der Tiefgarage.

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Raumkonzept dieser Wohnung: - Wohnen/Essen/Kochen (ca. 34,75 m²) - Zimmer (ca. 11,57 m²) - Zimmer (ca. 11,22 m²) - Badezimmer (ca. 4,04 m²) - WC (ca. 1,45 m²) - Vorraum (ca. 2,94 m²) - Flur (ca. 4,52 m²) - Balkon (ca. 10,74 m²) - Kellerraum (ca. 6,00 m²) Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme. Dank der durchdachten Raumaufteilung in Kombination mit der ruhigen Lage und der ausgezeichneten Infrastruktur bietet diese Wohnung eine großartige Gelegenheit, sich in einem angenehmen und gehobenen Umfeld niederzulassen. Startpreis* ab EUR 249.000,-- *) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis (Verhandlungsbasis), der sich nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Verkäufer. *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:
Heizwärme 52.88
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei C
zwärmebe
darf: