

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,31 m ²
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Keller:	2,82 m ²
Heizwärmebedarf:	F 229,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	157.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 660 1030857
H +43 660 1030857











Objektbeschreibung

Lassen Sie sich vom besonderen Charme dieser hellen und einladenden 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugen!

Ihr **neues Zuhause** liegt im 1. OG eines gepflegten Wohnhauses und weist eine **Wohnfläche von rd. 51,31m²** auf. Über den Vorraum, an dem das **separat begehbare WC** angeschlossen ist, gelangt man in den Küchen- und Essbereich. Die **großzügige Küche, große und neuwertige Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz** sowie die **edlen Böden** wissen sofort zu **begeistern!** Der **großzügige Wohnbereich** lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung Ihrer neuen **Wohlfühloase** viel Spielraum. Das 2020 sanierte **Badezimmer mit Fenster** ist mit einer modernen Dusche und einem Sprossenheizkörper ausgestattet.

Ein **weiteres Highlight** ist der überdachte **Süd-Balkon**, der über das Schlafzimmer erreicht wird und sich bestens zum **Genießen** der ersten Sonnenstrahlen beim morgendlichen Kaffee anbietet.

Direkt vor der Haustür stehen Ihnen **Parkmöglichkeiten** zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den eigenen **Fahrradabstellplatz** freuen.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Mischung aus **urbanem Wohngefühl und angenehmer Behaglichkeit** – ein tolles Zuhause für alle, die sich eine moderne, aber leistbare Wohnung in einer beliebten Umgebung wünschen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Charme dieser Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap