

**Deluxe Wohnung in der Nobellage/Perfekte  
Raumaufteilung / Bestens geeignet für Familien/ Herrliche  
Ruhelage / Ab sofort bezugsfähig !**



**Objektnummer: 2085**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 39,69 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	480,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

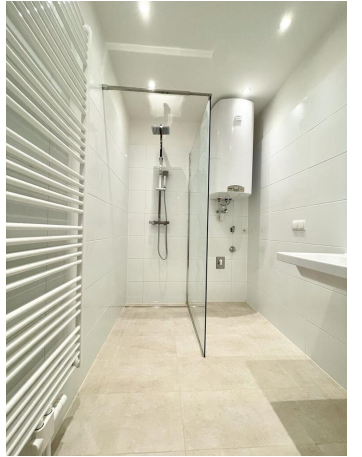


**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

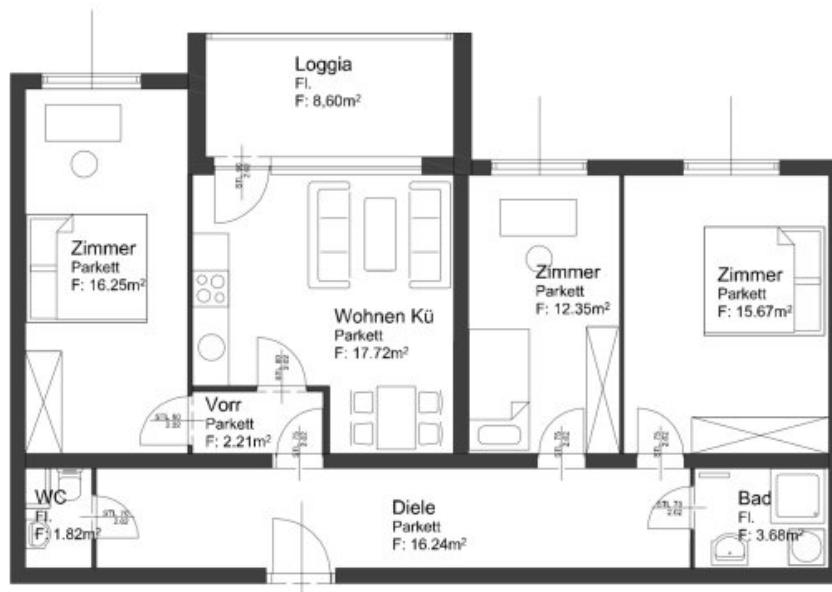








# Carnerigasse 12, 8010 Graz



Carnerigasse 12 Top 4

Gesamtnutzfläche - Verkaufsfläche 94,28m<sup>2</sup>

aufgeteilt in ca.85,68m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

und ca 8,60m<sup>2</sup> Loggia

Planangaben ohne Haftung und Gewähr.

## Objektbeschreibung

Diese exklusive und hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit große Loggia befindet sich im 1. Obergeschoß eines sehr zentral gelegenen Mehrparteienhaus im Grazer Bezirk Geidorf. Durch die stilsichere Modernisierung dieser schönen Anlage herrscht ein gemütliches, helles Wohnklima. Diese Wohnung besticht besonders durch ihr perfektes Wohnraumkonzept, bestehend aus einem breiten Vorraum, modernes Badezimmer mit Dusche, WC extra mit Waschbecken, Wohnzimmer mit Ausgang auf die großzügige Loggia mit Blick ins Grüne, separate Küche sowie zwei Schlafzimmer.

Die Highlights dieser Wohnung sind das moderne Ambiente sowie definitiv die verglaste Loggia, welche durch ihre Südwestausrichtung perfekt für Sonnenliebhaber geeignet ist. Sie verfügt zudem über eine perfekte Raumaufteilung, zu der Sie bequem mit dem Lift gelangen.

Sowohl die erneuerte zentrale Warmwasseraufbereitung, als auch die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Die allgemeinen Stellplätze des Hauses befinden sich direkt vor dem Haus. Für Besucher ist auf der Straße die blaue Zone vorhanden.

Die Loggia ist auf Grund der Ausrichtung optimal belichtet und bieten genügend Platz für eine gemütliche Lounge sowie ein helles Raumkonzept im Wohnzimmer.

Von dieser Wohnung überzeugt oder wünschen Sie weitere Informationen?

Gerne schicken wir Ihnen das Exposé zu und vereinbaren mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Interesse geweckt? Gerne stehe ich für weitere Fragen zur Verfügung.

**Sie wollen auch Ihre Wohnung vermieten/verkaufen?**

**Wir machen das für Sie!**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap