

**Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage im
Grünen – Graz, Wetzelsdorf**



20250109_140157735_iOS

Objektnummer: O2100158342
Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,17 m ²
Gesamtfläche:	85,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	189.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

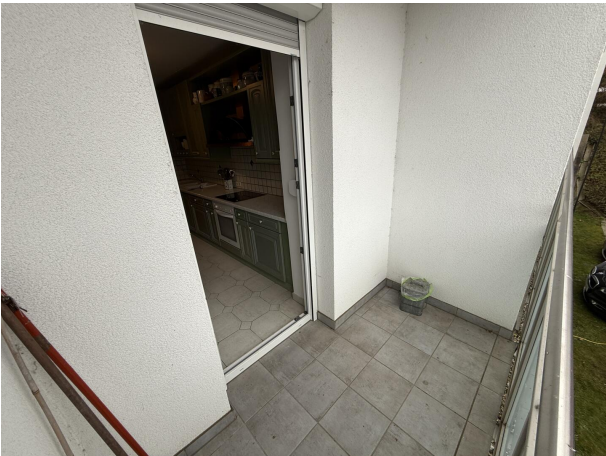
Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

T 0650
H 0650 8286331

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im aufstrebenden Grazer Stadtteil Wetzelsdorf. Die Wohnung bietet eine perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung – ideal für alle, die die Ruhe des Grünen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt genießen möchten.

Wohnfläche und Aufteilung

Die ca. 85 m² große Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Zimmer. Vom geräumigen Vorraum aus gelangen Sie in folgende Bereiche:

- Großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Praktischer Abstellraum
- Separates WC
- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Esszimmer
- Esszimmer mit direktem Zugang über das Wohnzimmer
- Küche mit Zugang zur gemütlichen Loggia – perfekt für entspannte Stunden im Freien

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage mit Grünblick und bietet dennoch eine sehr gute Anbindung an die Grazer Innenstadt und diverse Nahversorger in der Umgebung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnperle im Grünen.