

**4-Zimmer mit Balkon und Top-Grundriss im Grazer Süden!
Jetzt besichtigen und Böden, Fliesen und Türen vor Bezug
frei wählen!**



Objektnummer: 5408/261

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	224.880,00 €
Betriebskosten:	160,80 €
Heizkosten:	40,73 €
USt.:	26,16 €
Infos zu Preis:	

Strom: zuletzt ca. 74,-

Provisionsangabe:

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





Zimmer 1: Großes Schlafzimmer mit Zugang zum Sonnenbalkon

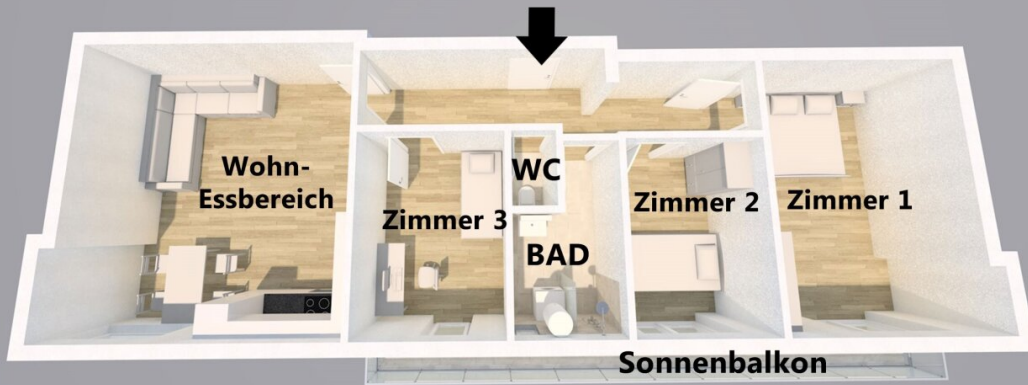


Zimmer 2: wahlweise mit Parkett- oder Vinylboden



Zimmer 3: verwendbar als Büro oder Schlafzimmer





**Variante 2: Wohn- Essbereich,
plus 3 Zimmer, Bad und WC**

PARKETT | Eiche

VINYL | Classen

INNENTÜR | Weiß

RÖHRENSPAN | Eiche

Materialien aussuchen und in wenigen Wochen bezugsfertig übernehmen

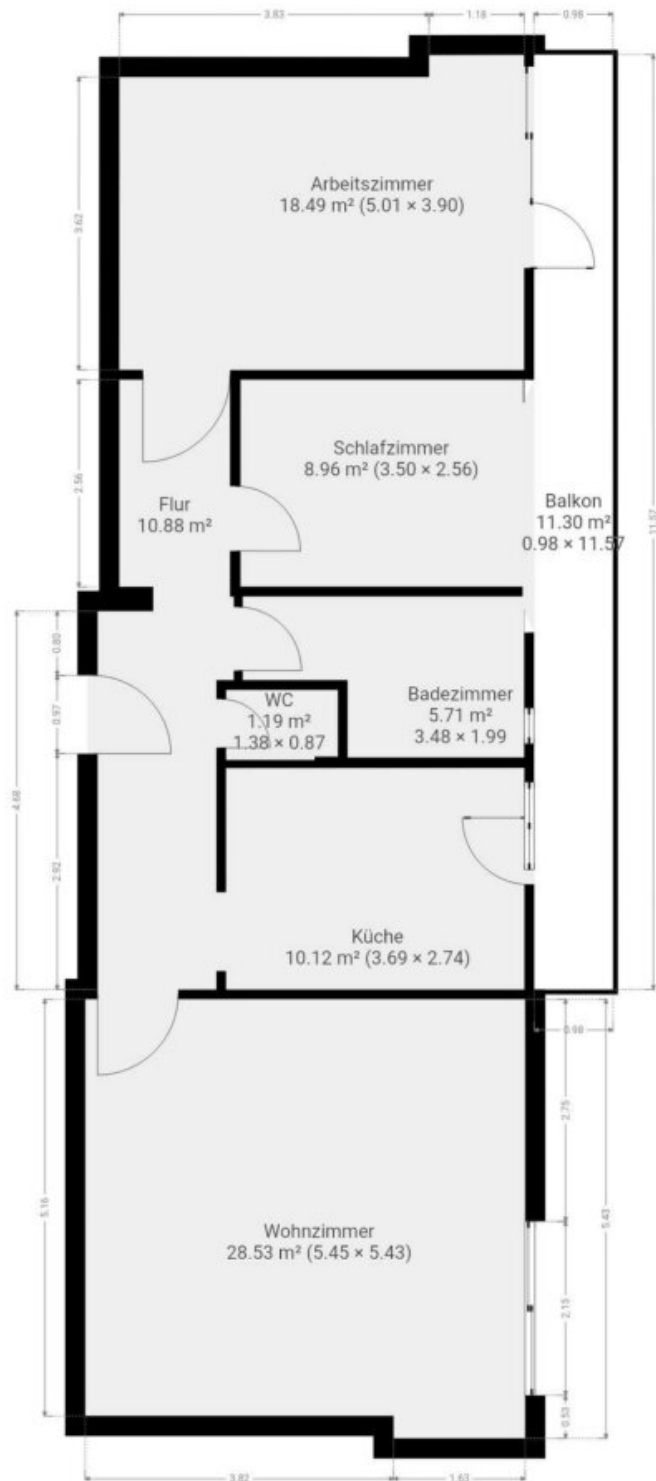
FEINSTEINZEUG | Marmor

FLIESEN | Beige

ARMATUR | Black

REGENDUSCHE | Hans Grohe

Materialkatalog jetzt anfordern!



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLISSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRAENKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITAET UND DIE PRAEZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer **geräumigen Wohnung in Graz**, der charmanten Hauptstadt der Steiermark? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der **8. Etage** eines Mehrfamilienhauses befindet sich diese **großzügige ca. 82 m² Wohnung**, die Ihnen nicht nur genügend Platz, sondern auch einen tollen Ausblick bietet.

Sämtliche **Fenster** inkl. elektrischen Rollläden und Insektengitter **wurden 2019 erneuert**. Die elektrische Markise geht über nahezu die gesamte Breite des Balkons und wurde 2023 neu installiert. Neue Heizkörper wurden 2016 eingebaut.

Es kann **Glasfaser-Internet bis 1 Gbit** in Anspruch genommen werden.

ValorDomo Immobilien bietet Ihnen in **Zusammenarbeit mit konfy** eine schöne Wohnung **inklusive Fixpreis-Sanierungspaket mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten** an.

Mit einer **geschickten Planung** können Sie hier ein wahres Schmuckstück erschaffen, das Ihren persönlichen Bedürfnissen und Vorstellungen entspricht. Der helle und lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit Fliesen und Parkett ausgestattet, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Von einigen Zimmern aus gelangen Sie auch auf den gemütlichen Balkon, auf dem Sie die Sonnenstunden und den wunderschönen Ausblick genießen können. Egal ob beim Frühstück oder beim Entspannen nach einem langen Arbeitstag - hier werden Sie sich wohlfühlen. Das Haus wird mit Fernwärme beheizt und verfügt über zwei Personenaufzüge, wovon einer so groß ist, dass er sich auch für den Möbeltransport eignet. Weiters ist ein Kellerabteilt inkludiert. Zum Parken stehen den Bewohnern Parkplätze rund ums Haus zur Verfügung, sofern frei.

Besonderes Highlight des Konfigurationspakets von konfy

Bei der Wohnungsbesichtigung können Böden, Fliesen, Türen, Drücker, Wasserhähne und vieles mehr selbst ausgesucht werden! Die Wohnung wird dann bis zur Wohnungsübergabe Ihren individuellen Wünschen angepasst! – Innerhalb von nur wenigen Wochen – Sie übernehmen ein bezugsfertiges Komplettpaket!

Zusätzlich gibt es auch verschiedene Grundrissvarianten, die von Ihnen ausgewählt werden können. Das Bad und das WC sind voneinander getrennt, was besonders praktisch ist. Ob Sie ein Paar, eine kleine Familie oder ein Single sind, diese Wohnung kann sich leicht Ihren Bedürfnissen anpassen.

Die Wohnanlage selbst ist gepflegt und ansprechend gestaltet. Die Nachbarschaft ist freundlich und ruhig, sodass Sie hier eine angenehme Wohnatmosphäre genießen können.

Die Lage der Wohnung ist gut! In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Innenstadt ist ebenfalls bequem erreichbar, so dass Sie von den zahlreichen kulturellen Angeboten und Freizeitmöglichkeiten der Stadt profitieren können.

Nehmen Sie jetzt die Chance wahr und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen der Wohnung zu überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Sie bei der Besichtigung begrüßen zu dürfen und Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap