

**8020 Graz: günstige 3 Zimmer Wohnung sehr zentral nahe  
Rösselmühlpark**



Wohnzimmer

**Objektnummer: O2100161712**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	183.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Andreas Krasser**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 00436506974663

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Wohnung! Hierbei handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung im Trendviertel Gries. Die Wohnung besticht durch separat begehbare Zimmer und eignet sich somit auch hervorragend für eine Wohngemeinschaft oder Familie.

### Lagebeschreibung:

Die Lage ist unschlagbar - direkt in der Nähe des Rösselmühlparks gelegen, bietet diese Wohnung eine optimale Infrastruktur. Supermärkte, Ärzte, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das Elisabethinen Spital ist ebenfalls schnell zu Fuß zu erreichen.

### Wohnungsbeschreibung:

Die Wohnung verfügt über drei unterschiedlich geschnittene Zimmer, welche sich alle separat begehen lassen. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich gestaltet und bieten viel Platz zur individuellen Entfaltung. Die Küche ist hell und bereits mit allen notwendigen Geräten ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine großzügige Dusche und ist somit äußerst komfortabel gestaltet. Ein separates WC mit Fenster ist vorhanden.

### Praktisch:

Die Wohnung ist über einen Lift bequem und barrierefrei erreichbar, was insbesondere für Menschen mit eingeschränkter Mobilität ein großer Vorteil ist.

Außerdem steht den zukünftigen Bewohnern eine Ladezone direkt vor dem Haus zur Verfügung, was das Ein- und Ausladen von Einkäufen oder Gepäck erleichtert.

Besonders erwähnenswert ist auch der zusätzliche Raum, der sich hervorragend als Abstellraum oder Künstler-Zimmer eignet. Hier lassen sich beispielsweise Fahrräder, Sportausrüstung oder Bastelmaterialien problemlos unterbringen.

### Zusammenfassung:

Diese 3-Zimmer-Wohnung in Gries bietet aufgrund ihrer guten Raumaufteilung und ihrer zentralen Lage ideale Voraussetzungen für eine Wohngemeinschaft, zur Vermietung oder eine Familie. Der Lift, die Ladezone und der zusätzliche Raum bieten zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Die Wohnung ist schnell verfügbar und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, schnell und unkompliziert einzuziehen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Immobilienangebot!

Betriebskosten inkl. Heizkosten aktuell ca. 399 Euro