

## **Renovierte Eigentumswohnung mit modernem Charme in ruhiger Lage**



Gaswerkstraße 50-07

**Objektnummer: O2100162986**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaswerkstraße 50
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,30 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	69,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	136,36 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5  
8200 Gleisdorf

H +43 676 / 6215664



ImmoZ



















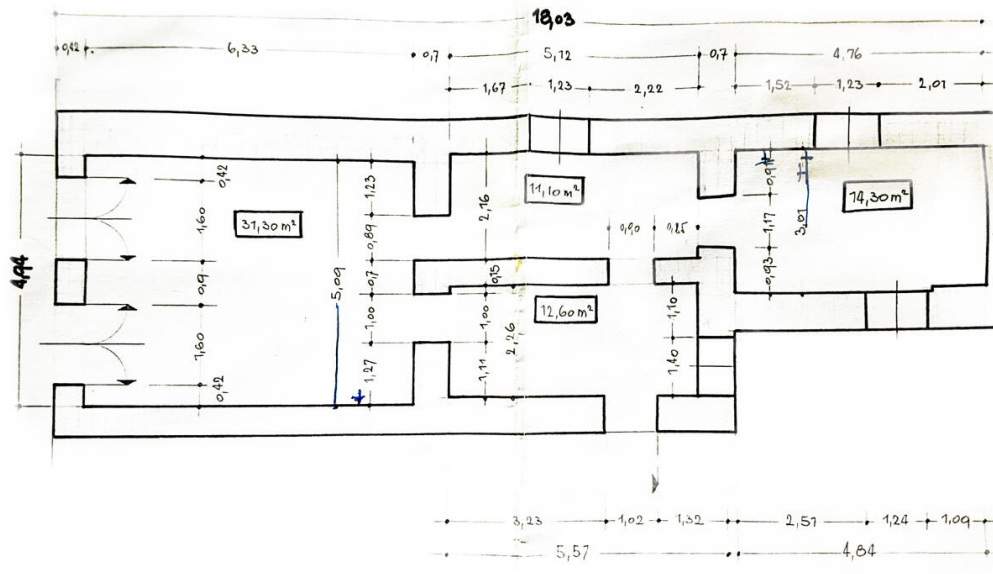








# Plan - Grundriss



## Objektbeschreibung

Diese renovierte Eigentumswohnung im 2. Stock eines 4-stöckigen Gebäudes mit nur 12 Wohneinheiten bietet auf ca. 69 m<sup>2</sup> guten Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich in einem frisch renovierten Zustand und besticht durch ihren gelungenen Grundriss, der eine vielseitige Nutzung der Räume ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus klassischem Altbaucharme und modernem, extravaganterem Stil, der dieser Immobilie einen besonderen Charakter verleiht.

### Raumaufteilung

- Großzügiger Vorraum
- Separates WC mit Lüftung
- Modernes Bad mit Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Unmöblierte Küche – individuell gestaltbar
- Geräumiges Wohnzimmer
- Zwei vielseitig nutzbare Zimmer

### Ausrichtung:

- Haupträume nach Osten – ideal für Morgenlicht
- Ein Zimmer mit Westausrichtung

### Ausstattung:

- Gasheizung
- Fenster mit Rollläden und Doppelverglasung
- Sat-TV und Internetanschluss von A1
- Hohe Decken und durchdachte Raumaufteilung

### Besonderheiten:

- Schöner Gemeinschaftsgarten ideal zum Entspannen
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage

Diese Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

### Weitere Informationen

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und



Verkäuferseite gleichermaßen.