

4-Zimmer-Juwel am Fuße des Plabutsch mit Ausblick auf Graz



Wohn- | Essbereich

Objektnummer: 3742_237

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	234.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

H +43 664 1615947

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

















Objektbeschreibung

Diese komfortable 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines im Jahr 1970 errichteten Wohngebäudes in ruhiger Lage im Bezirk Wetzelsdorf. Sie ist mit dem Aufzug bequem und schnell erreichbar. Diese helle Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 89 m² und begeistert durch ihr perfektes Raumkonzept und sehr guten Zustand: - Vorraum - Zimmer mit Zugang auf Loggia - Schlafzimmer mit Zugang auf Balkon - großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang auf Balkon - ein weiteres Zimmer - moderne Küche mit Abstellraum - gepflegtes Badezimmer mit Dusche - separate Toilette Vom geräumigen Vorraum aus gelangt man zentral in sämtliche Räume. Die Sanitärbereiche sind verflies. Alle weiteren Räume, die Küche sowie der Vorraum sind mit einem Parkettboden versehen. Große Fenster verleihen diesem Schmuckstück besonders viel Helligkeit und natürliches Tageslicht. Außerdem sind sämtliche Fenster sind mit Rollläden sowie teilweise mit Insektenschutz ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Kellerabteil. Es gibt ausreichend Abstellplätze ohne fixe Zuweisung vor dem Haus. Außerdem besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz optional nach Verfügbarkeit anzumieten. Bedingt durch die perfekte Lage sind alle Notwendigkeiten fußläufig oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar - Ärzte, Schulen, Kindergarten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Busverbindungen usw. Die öffentliche Anbindung ist optimal, denn in kürzester Zeit erreichen Sie die Buslinien 33, 62, 65 oder 66, wodurch Sie hier auf kein Auto angewiesen sind. Eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ist ebenfalls gesichert: Spaziergänge oder Ausflüge in die reizvolle Umgebung – der Winterleitnersteig, St. Johann und Paul oder auch das nah gelegene Schloss St. Martin runden das Freizeitangebot ab.

Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) [VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#) Wir freuen uns auf eine persönliche Besichtigung – bitte um telefonische Anmeldung für Einzelbesichtigungen! Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 111.5 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse D

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 1.79

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse D

Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz: