

## **Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaften Ausblick auf St. Peter und TOP Infrastruktur**



**Objektnummer: 3023**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Robert Graf Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1963
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 660 1030857









# Objektbeschreibung

**Befristet Vermietet bis 31.07.2027**

Die **schöne 3-Zimmerwohnung** mit **Loggia** befindet sich im **11. OG** und weist eine **Fläche von rd. 72 m<sup>2</sup>** auf.

Über den Vorraum erreicht man den Abstellraum, das neue, vergrößerte Badezimmer, das getrennte WC, die abgetrennte, moderne Küche mit Essbereich, und den großzügigen Wohnbereich mit Westloggia. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz.

Aufgrund der Lage im 11. Obergeschoß hat die Wohnung einen **traumhaften Ausblick über Graz, ist sehr ruhig gelegen und absolut sonnig.**

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugehörig. Weiters gibt es im Keller einen **Fahrradraum** sowie einen **Waschraum** mit Waschmaschine und Trockenmöglichkeit.

Im Außenbereich stehen den Bewohnern ausreichend **Parkplätze in grüner Zone** zu.

**Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive Immobilie persönlich zu erleben!**

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap