

SANIERTER WOHNTRAUM: 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage nahe dem Lendplatz



Objektnummer: 3062

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	83,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 664 73042103
H +43 664 73042103

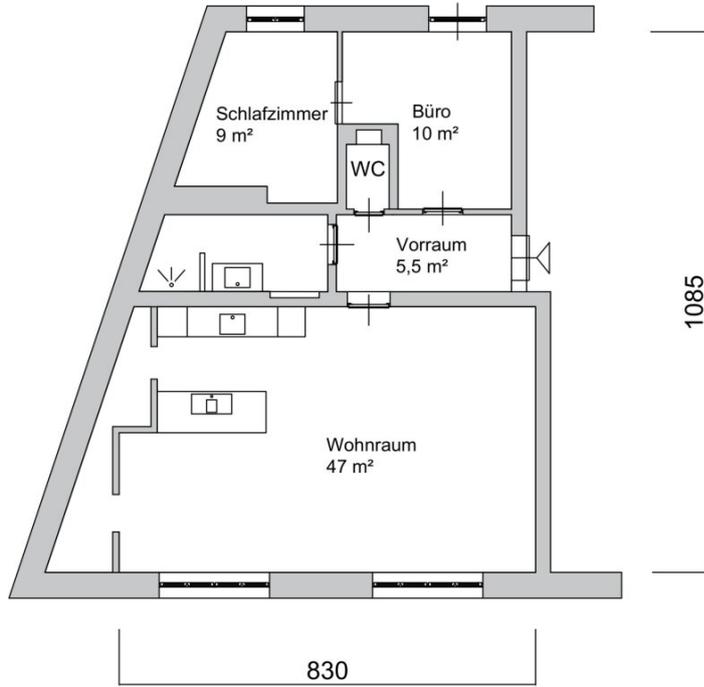












Objektbeschreibung

Diese **hochwertig sanierte** 3-Zimmer-Wohnung mit rd. 83 m² Wohnfläche vereint modernen Komfort mit durchdachter Raumgestaltung. Die **Südwest-Ausrichtung** sowie der charmante **Balkon in den ruhigen Innenhof** schaffen eine **lichtdurchflutete und angenehme Atmosphäre**.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn-Essbereich mit hochwertiger **DAN-Küche**, die mit **Markengeräten** der Firma NEFF, inklusive Induktionsherd, perfekt ausgestattet ist. Die edlen Landhausdielen aus Eiche verleihen allen Wohnräumen einen **warmen und eleganten Charakter**, während der Vorraum mit stilvollem Travertin-Boden überzeugt.

Das Badezimmer wurde mit großflächigen Fliesen, einer modernen Raindance-Dusche, einem Sprossenheizkörper und Fußbodenheizung ausgestattet, um **höchsten Komfort** zu gewährleisten. Ein **weiteres Highlight** ist der elektrische, außenliegende Sonnenschutz, der in Kombination mit den 3-fach verglasten Fenstern ein **angenehmes Raumklima** zu jeder Tageszeit garantiert. Das Schlafzimmer und der Balkon befinden sich in Richtung Innenhof. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich im **Hochparterre** eines gepflegten Wohngebäudes und wurde 2018 umfassend saniert und vor kurzem nochmals neu ausgemalt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-Esszimmer mit DAN-Küche und Zugang zum Abstellraum
- Schlafzimmer
- Büro mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Balkon (Südwest-Ausrichtung)

Dieses Zuhause eignet sich perfekt für Paare und Singles, die eine hochwertige Ausstattung in Kombination mit zentraler Lage suchen.

Besichtigen Sie diese außergewöhnliche Wohnung und lassen Sie sich überzeugen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

*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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap