



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151735

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 280000€

Straße: Anton-Kleinoscheg-Straße

8051 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Wohnfläche: 73.52m²

Graz - Wohnpark Gösting - Anlegerhit - vermietete 3 Zimmer Wohnung - großer Balkon - TG Platz - barrierefrei



Die hier angebotene Wohnung ist derzeit vermietet und besticht zum Einen durch ihre Ausstattung , zum Anderen aber auch durch Ihre ruhige, aber dennoch zentrale Lage und den ca. 11 m² großen Balkon welcher vom Wohn-Ess-Kochbereich aus begehbar ist. Der Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert. Die beiden anderen Zimmer sind getrennt begehbar.

Die Aufteilung der Wohnung gestaltet sich wie folgt:

Vorraum

großzügiges Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie

Fenster ins Freie
Gäste WC
Wohn-Ess-Kochbereich mit moderner Einbauküche
Abstellraum
11 m² Balkon
Zimmer
Zimmer
Keller
Tiefgaragenplatz

Ausstattung:

moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backofen
Weitzer Parkettböden im Wohnbereich
hochwertiges Feinsteinzeug im Badezimmer
Fußbodenheizung
Wohnraum Be-, und Entlüftung
elektrische Jalousien
barrierefrei
Fahrstuhl
großer Westbalkon mit durchgehender, elektrischer Markise
Kellerabteil mit Stromanschluss
Tiefgaragenplatz
Fahrradabstellräume
Bibliothek
Cafe, Billa, Ärzte direkt im Gebäude

Provision 3 % zzgl UST vom Kaufpreis
Vertragserrichtungskosten sind vom Käufer zu tragen
Die Wohnung befindet sich in der vierten Etage eines neuwertigen Gebäudes und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Die offene Wohnküche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist, lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Die großen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten einen herrlichen Stadtblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Lebensqualität schenkt.

Genießen Sie den Komfort einer Fußbodenheizung, die Ihnen an kalten Tagen wohlige Wärme spendet. Die hochwertigen Materialien, wie Fliesen und Parkett, verleihen der Wohnung eine elegante Note und schaffen eine harmonische Atmosphäre. Die stilvolle Dusche im Badezimmer sorgt für einen entspannten Start in den Tag.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, von dem aus Sie den Ausblick auf die Stadt in vollen Zügen genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie in der warmen Jahreszeit entspannende Stunden im Freien verbringen und den Blick über die Dächer von Graz schweifen lassen.

Zusätzlich zur Wohnung gehört eine Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Dinge des täglichen Bedarfs.

Die Lage dieser Immobilie lässt kaum Wünsche offen. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Buslinien sind Sie schnell in der Innenstadt von Graz. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Teil dieser lebenswerten Umgebung! Diese neuwertige Wohnung in Graz ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen ? sie ist ein Ort zum Leben. Lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 73.52m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 37.4m²

hwbkasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 280000€

Nebenkosten: 315.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Kahler

Tel.: +43 650 82 07 163

E-Mail: office@kahler-immobilien.at