



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152261

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Hauser

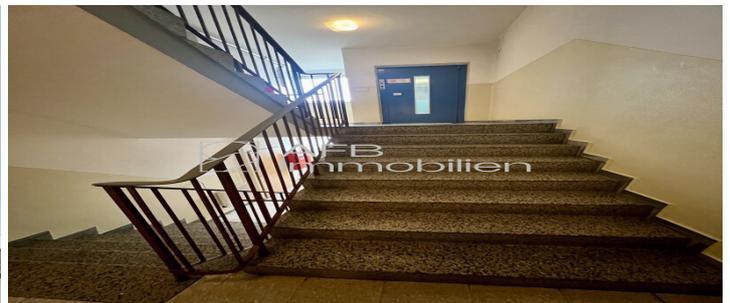
Tel: +43 664 5312214

info@meine-wohnung.at

Wohnfläche: 77.15m²

Nutzfläche: 82.95m²

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Jakomini ? Ihr neues Zuhause in der 9. Etage!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte Wohnung in der begehrten 9. Etage bietet Ihnen nicht nur einen erstklassigen Wohnkomfort, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick über die Stadt. Mit einer großzügigen Fläche von 77,15 m² und drei hellen Zimmern (1 Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer) ist diese Immobilie der perfekte Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder alle, die das städtische Leben in vollen Zügen genießen möchten. Die Küche ist getrennt vom Wohnzimmer und bietet zusätzlich die Möglichkeit einer Sitzgelegenheit. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die einladende Loggia, die Ihnen einen herrlichen Blick über die Stadt bietet. Hier können Sie entspannen, den Sonnenuntergang genießen oder

einfach die Aussicht auf das lebendige Treiben in Graz bewundern. Die Südlage sorgt zudem für eine optimale Belichtung und ein angenehmes Wohnklima.

Die Wohnung ist für ihr Alter in einem sehr guten Zustand. Die Zentralheizung (Fernwärme mit Warmwasserversorgung) sorgt dafür, dass Sie es auch in den kälteren Monaten schön warm haben. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zu entspannenden Momenten nach einem langen Tag ein.

Vor dem Haus befinden sich hauseigene, allgemeine, nicht zugewiesene Autoabstellplätze (fair use).

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Bus und Straßenbahn sowie den Ostbahnhof, wodurch Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt und darüber hinaus gelangen.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse haben Sie alles in der Nähe: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie die Universität sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie alles, was Sie zum Leben benötigen, direkt um die Ecke finden. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der schönsten Städte Österreichs zu leben und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Graz wartet bereits auf Sie!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 77.15m²

Nutzfläche: 82.95m²

Zimmer: 3.5

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 95m²

hwbkasse: Cm²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 270.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Hauser

Tel.: +43 664 5312214

E-Mail: info@meine-wohnung.at