



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5408

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 125000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Susanne Lehner

Tel:

s.lehner@sl-immoagentur.com

Wohnfläche: 58.58m<sup>2</sup>

## **RUHIG und Nähe LKH West - Schöne 2-Zi-Wohnung mit geräumiger Extra-Küche, Westbalkon und Gratis-Parkmöglichkeit, Nähe FH Joanneum**



**!! IDEAL für Angestellte des LKH West oder Studenten der FH Joanneum !!**

**LETZTES Geschoss - keine störenden Geräusche von oben!**

**Schöne 2-Zimmerwohnung in gutem Zustand zu einem günstigen Quadratmeterpreis zu verkaufen  
- Bezug ab sofort möglich!**

**Die sehr gut gepflegte Wohnung verfügt über ca. 53m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf: Vorraum; Bad**

mit Dusche; WC extra, Wohnzimmer; Küche extra; Schlafzimmer.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den West-Balkon. Ebenso besonders hervorzuheben: Die ruhige Lage und die großen, hellen Räume und die Dreifach-Verglasung der Kunststofffenster. Die Wohnung befindet sich in einem schönen Zustand, die letzte Modernisierung fand 2017 statt.

Oberhalb der Wohnung ist nur noch der Dachboden!

Ein geräumiges Kellerabteil gehört zur Wohnung. Vor dem Wohnhaus sind frei wählbare GRATIS-KFZ Parkplätze vorhanden, die zum Haus gehören.

Nehmen Sie sich bitte die Zeit und sehen sich das Video auf meiner Homepage an, das Ihnen einen guten Eindruck von der Aufteilung und der Behaglichkeit der Wohnung vermittelt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Höhere

Schule &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank

&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;5.000m Bahnhof &lt;1.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 58.58m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Elektro,

hwbwert: 168m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 4.09m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 125000€

Nebenkosten: 132.75€

## Kontaktinformationen

Vorname: Susanne

Nachname: Lehner

E-Mail: [s.lehner@sl-immoagentur.com](mailto:s.lehner@sl-immoagentur.com)