

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Graz

**Moderne ruhige Designer-Dachgeschoßwohnung in wunderschönem Altbau - TOPBEZIRK St. Leonhard**



Objekt-Nr. OM-425138  
**Dachgeschoßwohnung**

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:  
Fernanda Breitenfellner

Beethovenstraße 24/8  
8010 Graz  
Steiermark  
Österreich

Baujahr	2011	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	138,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	580 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentral gelegene Dachgeschoßwohnung in Uni Nähe. Der Stadtpark und die Innenstadt, das LKH Graz, sowie öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

- 138 m<sup>2</sup> inkl. Galerie
- 3 Zimmer (2 Schlafzimmer, offener Wohnbereich mit Küche)
- Badezimmer mit Dusche und 2 Waschbecken
- separates WC
- 10 m<sup>2</sup> großer Balkon mit Blick in ruhigen grünen Innenhof und Ausblick auf den Schlossberg
- Kellerabteil
- Lift
- keine Maklergebühren

## Ausstattung

Einbauküche, Dusche, Waschbecken und Badmöbel vorhanden.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Der Stadtpark und die Innenstadt, das LKH Graz, sowie öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Lage im beliebten Grazer Viertel St. Leonhard. Trotz sehr zentraler Lage ruhig mit Ausblick in den grünen Innenhof.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Terasse / Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche



Galerie

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

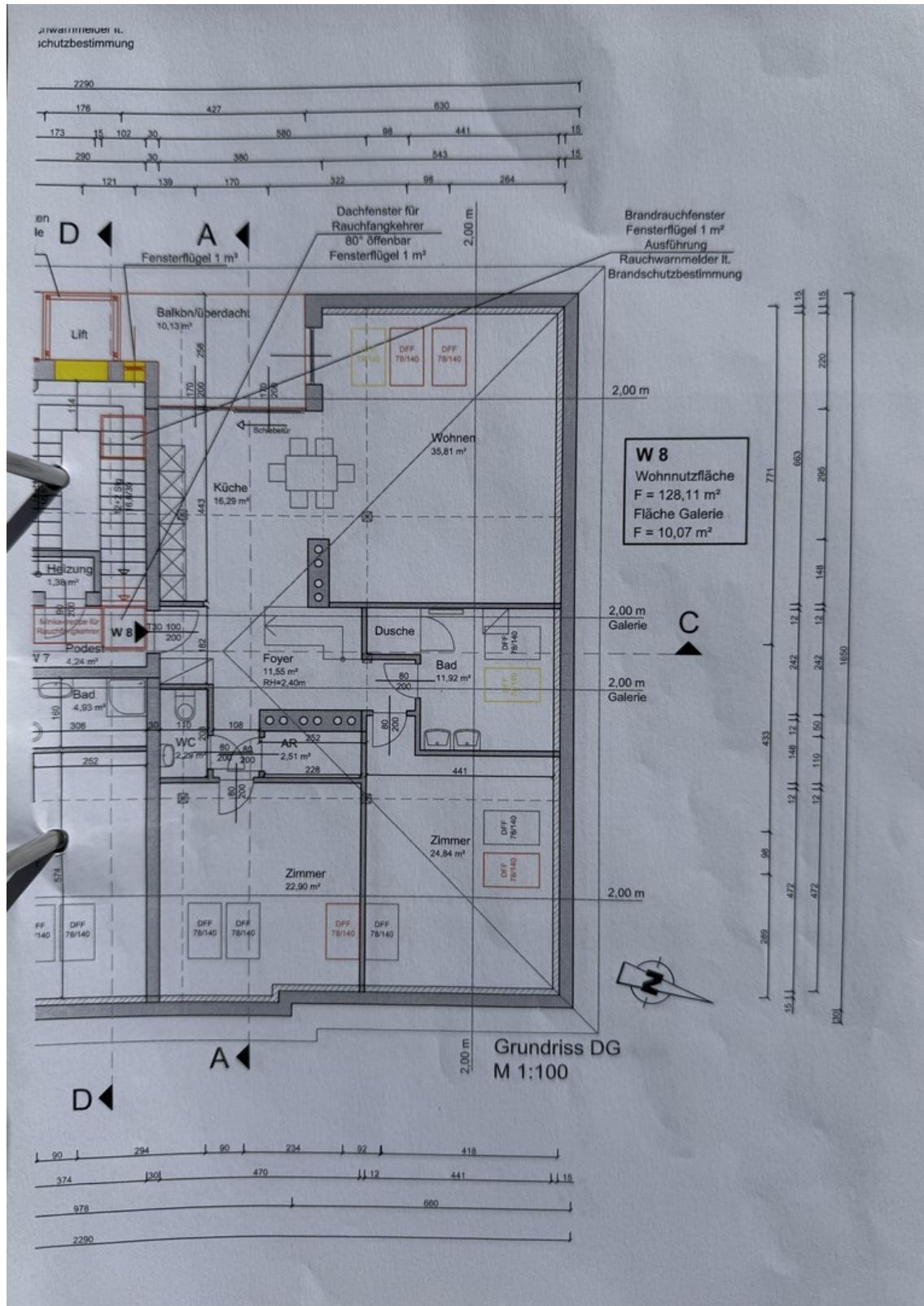


WC



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

