

Exposé

Wohnung in Graz

3 Zimmer Wohnung mit Parkplatz im Süden von Graz



Objekt-Nr. OM-437350

Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:
Mario Niederl

8041 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	83,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	331 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3 Zimmer-Wohnung, in hervorragender Lage, befindet sich im 1. OG und verfügt über ein eigenes Kellerabteil sowie einen Balkon mit Ausrichtung nach Süden.

Dank des funktionalen Grundrisses ist die Wohnung hervorragend für Familien oder WGs geeignet.

Die 76m² verteilen sich auf eine separate Küche, zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Weiters gibt es einen kleinen Abstellraum, sowie ein Bad mit Badewanne und ein getrenntes WC.

Nach kompletter Renovierung der Wohnung im Jahr 2019 wurde eine neue Einbauküche verbaut.

Alle Räume sind vom großzügigen Vorraum aus begehbar.

Der private Verkauf erfolgt inklusive Möblierung der Küche und weitere Möbel können bei Bedarf übernommen werden.

Der Wohnung ist ein eigener Parkplatz zugeordnet, bei Einwilligung und Erfüllung der Benutzungsbeurteilung kann dieser übernommen werden.

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgeführt und die Wohnung verfügt über eine Stromheizung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in der Kasernstraße, welche schnell von der Autobahnabfahrt Graz-Ost erreichbar ist.

Direkt vorm Haus befindet sich eine Bushaltestelle sowie zahlreiche freie Parkplätze.

Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Spielplatz etc. sind fußläufig erreichbar.

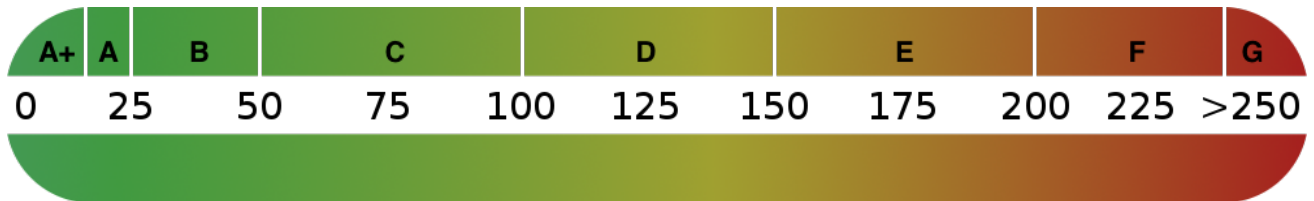
Der Stadtstrand sowie das Fußballstadion befinden sich auch nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	31,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

