

**Graz: Neu modernisierte Wohnung, auch WG tauglich!**



Graz-Gries\_Zimmer3

**Objektnummer: 7939/2300160093**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8020 Graz            |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 89,25 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 89,25 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 5,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 229.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 235,62 €             |
| <b>USt.:</b>             | 23,56 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

keine

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM Markus Kober-Klammler**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410810





**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

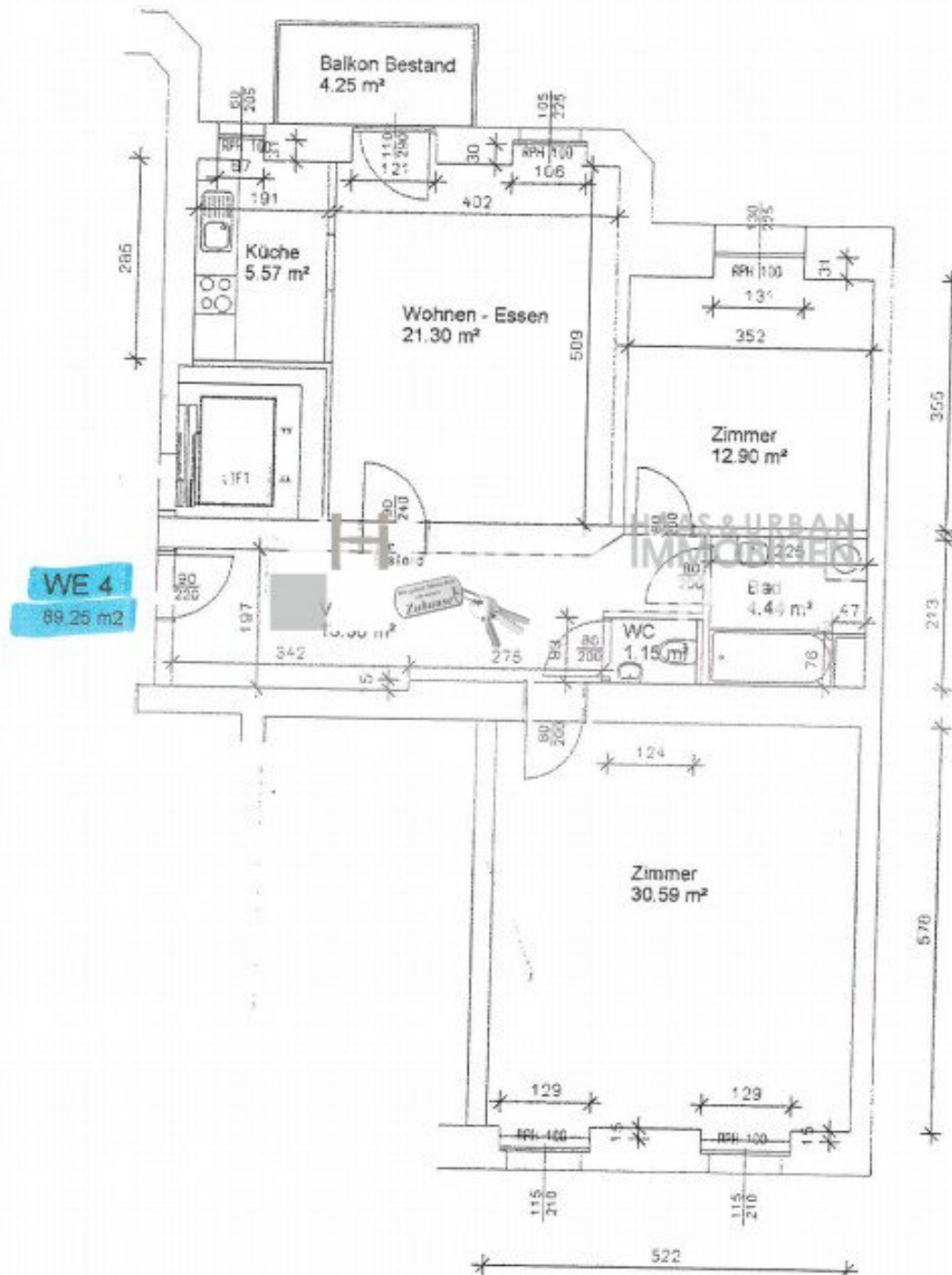
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN**  
**IMMOBILIEN**  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)





# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Wohnung bietet nicht nur eine ideale Lage im begehrten Stadtteil Graz Gries, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre in einem liebevoll modernisierten Altbau.

## Merkmale der Wohnung:

- **Zimmeranzahl:** 3 Zimmer (ideal für eine 2er oder 3er WG)
- **Balkon:** Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon.
- **Altbau-Charme:** Die Wohnung befindet sich in einem stilvoll modernisierten Altbau, der den Flair vergangener Zeiten mit zeitgemäßem Komfort verbindet.
- **Lage:** Graz Gries - ein lebendiger Stadtteil mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten in der Nähe.
- **Verkehrsanbindung:** Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen.

## Ausstattung:

- Moderne Küche mit allen notwendigen Geräten für gemeinsame Kochabende.
- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne oder Dusche.
- Parkettboden und hohe Decken für ein angenehmes Wohngefühl.
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.

## **Konditionen:**

- **Kaufpreis:** € 229.000.--
- **Betriebskosten:** ca. € 260.-- inkl. Lift
- **Heizung:** ca. € 180.--

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

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap