

## Anleger aufgepasst! 2-Zimmerwohnung in Grazer Toplage!



**Immobiliennummer:** 26195  
**Ort / Region:** Graz  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 55 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** sehr gut  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 135

### Kurzbeschreibung

Nach Süden ausgerichtete 2-Zimmerwohnung mit toller Raumaufteilung und wunderschönem Ausblick.

### Detailbeschreibung

Ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, modern ausgestattet und in Top Zustand.

Die schöne Küche ist nur wenige Jahre alt und verfügt über eine Bar und hochwertige Geräte. Das Badezimmer ist mit einer großen Badewanne ausgestattet, WC ist separat.

Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und einen Fahrradstellplatz sowie eine Dachterrasse zur freien Benutzung.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Lage: Ruhelage, LKH und Privatklinik Graz-Ragnitz nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur: Straßenbahnlinie 7 sowie die Busse 58, 41, 64 zu Fuß schnell erreichbar. Supermarkt, Sportmöglichkeiten sowie Ärzte in unmittelbarer Nähe.

2 Parkplätze sind der Wohnung zugeordnet und im Preis inkludiert.

Heizung: Infrarotheizung. Das Haus ist bereits an die Fernwärme angeschlossen und die Wohnung könnte ebenfalls mit Fernwärme beheizt werden.

**<b>Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Marco Jandrasits unter +43 664 - 17 84 184.**

**\*\*\*Nach dem Besichtigungstermin können Sie auch gerne ein Angebot legen!\*\*\* </b>**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

