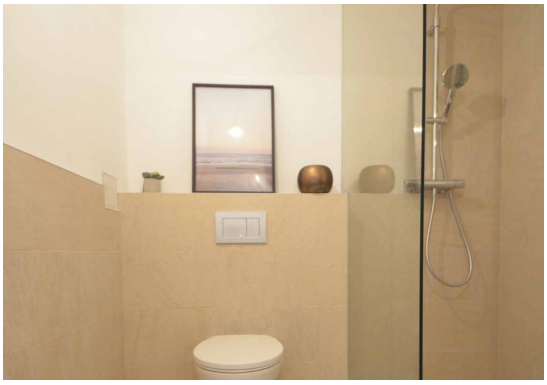
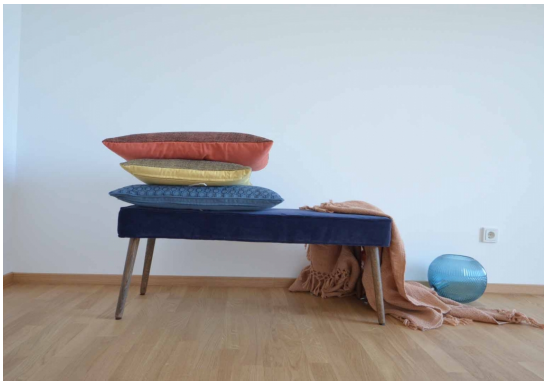
ERSTBEZUG IN TOP-LAGE 8010 GRAZ 3-ZIMMER-WOHNUNG

B & B Immo Invest GmbH
Tel.: +43 (0) 699 10 96 20 20
office@bb-immoinvest.at
Johann-Weitzer-Weg 21
8041 Graz
www.bb-immoinvest.at

IMMO INVEST





INFORMATIONEN:

Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	2
Parkplatz	1
Adresse	Scheigergasse 96
Bundesland	Steiermark
Ort	Graz

ECKDATEN

Wohnfläche	90 m²
Loggia	10
Kellerabteil	Ja

INFORMATIONEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

HWB (kwh/m²/Jahr)	55
HWB Energieklasse	B
fGEE	1,4
fGEE Energieklasse	B

BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten	215 €
Heizkosten	84 €
sonstige Kosten	122,5 € Sanierung

UMGEBUNG:

Apotheke	4 Minuten zu Fuss
Bahnhof	9 Minuten zu Fuss
Kindergarten	5 Minuten zu Fuss
Schule	7 Minuten zu Fuss
Kino	10 Minuten mit dem Auto
Flughafen	18 Minuten mit dem Auto
nächste Haltestelle	2 Minuten zu Fuss
Krankenhaus	15 Minuten mit dem Auto
Stadtmitte	10 Minuten mit dem Zug
Supermarkt	5 Minuten zu Fuss

BB IMMO INVEST

BESCHREIBUNG:

Erstbezugs Eigentumswohnung neu saniert im Top-Wohn-Bezirk in ORF-Nähe.

Objektbeschreibung

Erstbezugs Eigentumswohnung neu saniert im Top-Wohn-Bezirk in ORF-Nähe.

Die Wohnung wurde erstklassig ausgestattet zB. Weitzer Parkett, Fliesen von Marca Corona, Mineralguss-Doppelwaschbecken, Innentüren von DANA stumpf anschlagend mit verdeckten Bändern, Ganzglas-Flügeltüren, etc.)

Vom Lift aus betreten Sie die Wohnung über eine Diele mit Blick in das Wohnzimmer und die Herz-Jesu-Kirche. Direkt der lichtdurchfluteten Diele angeschlossen befinden sich die Garderobe mit Haustechnikraum mit Waschmaschinenanschluss und WC mit Gästebad. Anschließend befindet sich das zweite Bad mit Doppelwaschbecken, Handtuchheizkörper und Badewanne.
Gegenüberliegend befinden sich die beiden Schlafzimmer wovon eines davon einen direkten Zugang zur Loggia hat.
Der moderne Wohnbereich wurde als offener Wohn-Koch-Essbereich mit großzügigen, raumhohen Verglasungen zur Loggia in Richtung Osten mit Blick zur St. Peter-Pfarrkirche und viel Grün ausgeführt.
Vom Wohnbereich als auch von einem Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf die großzügige ca. 10m2 große Loggia.
Im Kellergeschoß befindet sich ein austeichend großes Kellerabteil.
Ein Tiefgaragen-Parkplätze direkt im Haus welcher um nur 15.000,- Eur angekauft werden kann runden diese perfekte Wohlfühl-Wohnung ab.

Lage

Südöstlich der Innenstadt von Graz gelegen überzeugt diese Lage durch eine sehr hohe Lebensqualität, den nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten, gute öffentliche Verkehrsanbindung und die Nähe zu allen wichtigen Bildungs- und Sozialeinrichtungen wie: Kindergärten, Voksschulen, höher bildende Schulen, Seniorenzentren, Berufsschulzentrum sowie Technische Universität. Von Vorteil ist auch die einfache Erreichbarkeit über die Autobahnabfahrt A2/Graz-Ost. Aber auch ohne Auto ist man mobil - in kurzer Gehdistanz befindet sich eine Bushaltestelle von der aus die Grazer Innenstadt rasch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist.

Sonstiges

Die großen Vorteile:
Architektenplanung
Hochwertige Ausstattung
Große Loggia
Tiefgaragenabstellplatz
Kellerabteil
Niedrige Betriebskosten
Erstbezug nach Sanierung
Top-Bezirk von Graz
Wertsteigerung!
Keine Makler-Provision!!!

B & B Immo Invest GmbH
Tel.: +43 (0) 699 10 96 20 20
office@bb-immoinvest.at
Johann-Weitzer-Weg 21
8041 Graz Österreich
www.bb-immoinvest.at