

Exposé

Dachgeschosswohnung in Graz

Moderne ruhige Designer-Dachgeschosswohnung in wunderschönem Altbau - TOPBEZIRK St. Leonhard



Objekt-Nr. OM-425138

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Fernanda Breitenfellner

Beethovenstraße 24/8
8010 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1900	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	138,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	542 €	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 m² inkl. Galerie
- 3 Zimmer (2 Schlafzimmer, offener Wohnbereich mit Küche)
- Badezimmer mit Dusche und 2 Waschbecken
- separates WC
- 10 m² großer Balkon mit Blick in ruhigen grünen Innenhof und Ausblick auf den Schlossberg
- Kellerabteil
- Lift
- Ruhige, familiäre Nachbarschaft mit insgesamt nur 8 Parteien
- keine Maklergebühren
- Baujahr der Dachgeschosse 2011

Ausstattung

Einbauküche, Dusche, Waschbecken und Badmöbel vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Zentrale Lage in der Beethovenstraße in Graz.

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.

Direkt in der Nähe der Straßenbahn-Haltestellen „Lichtenfelsgasse“ sowie „Merangasse“ mit den Linien 1, 17, 7 und den Bushaltestellen am Sonnenfelsplatz „Uni/Mensa“, „Universität“ und „Uni/Beethovenstraße“ mit zahlreichen Buslinien.

Parkplätze in den öffentlichen Parkzonen mit Dauerpark-Möglichkeit sowie Parkgaragen in der Nähe.

Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Restaurants und Cafés in der Innenstadt sowie direkt in der Nähe der Wohnung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	133,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnhaus

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse/ Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche/ Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/ Stiege Galerie



Eingangsbereich/ Stiege Galerie

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie

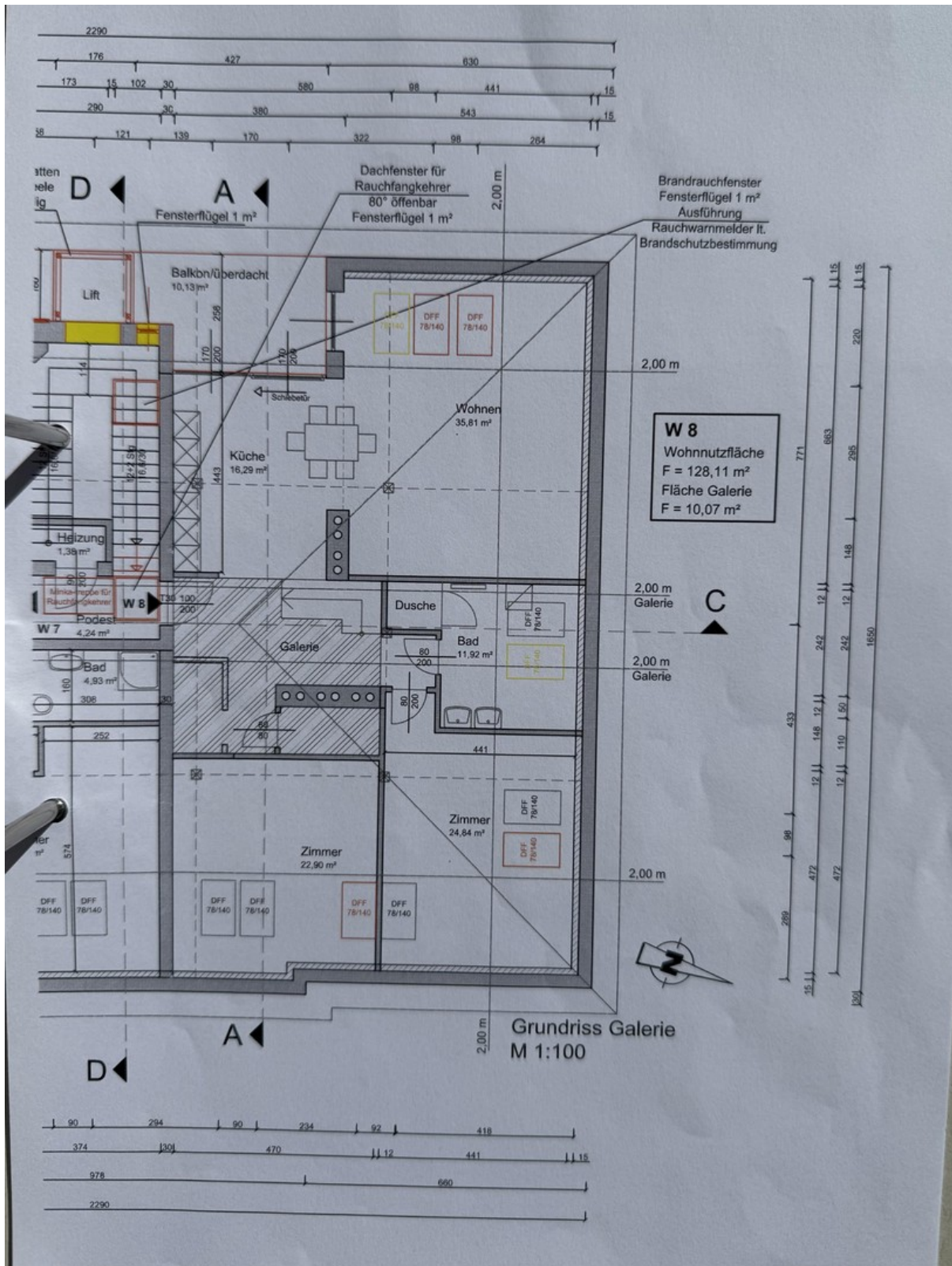


WC Waschbecken



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Galerie