



## GRAZ - GEIDORF: DACHTERRASSEN-GALERIEWOHNUNG MIT SCHLOSSBERG- UND SCHÖCKLBLICK!



HWB:94,90 kWh/m<sup>2</sup> a

### „BESONDERS.EXKLUSIV.EINZIGARTIG“ - BESCHREIBT DIESE IMMOBILIE!

- Wohnen zwischen Geidorf- und Hasnerplatz, am Stadtpark mit viel Grün, in 10 Gehminuten sind Sie am Grazer Hauptplatz
- Strassenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar bzw. direkt vor dem Haus
- Sämtliche Grazer Universitäten und Fachhochschulen, sowie namhafte Grazer Unternehmen sind perfekt erreichbar, sowohl fußläufig, als auch mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Alle Besorgungen des täglichen Lebens (einkaufen, Ärzte, Apotheke,...) können in wenigen Gehminuten durchgeführt werden.
- LAGE, LAGE, LAGE ... einer der gefragtesten Wohnbezirke von Graz und eine wunderbar, ruhige Innenhoflage mitten in der Stadt!

**Ergreifen Sie die Chance  
und besichtigen Sie jetzt:**

**Karoline Mihelic**  
0664/ 61 47 047

**Petra Nemezc**  
0664/ 15 60 931





- Ca. 175,11 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche inkl. Galerie – kann in zwei Wohnungen geteilt werden, zwei Eingänge und auch getrennt parifiziert
- Ca. 44 m<sup>2</sup> Studio/Büro mit Küche, Bad, WC im selben Haus kann auch erworben werden
- Balkon und Dachterrasse mit wunderbarem Blick, Bewässerungsanlage
- Sensationelle Raumhöhe, hochwertigste Ausstattung, Fußbodenheizung
- Lichtdurchflutet, großzügig Fensterflächen – Glaselemente zur Dachterrasse sind komplett öffnenbar, elektrische Außenraffstores
- Badezimmer mit Fenster, Walk-in-Dusche, Sprossenheizkörper
- Installationen für zweites Badezimmer sind vorbereitet
- 2 WC's mit Handwaschbecken, eines mit Fenster
- Offener Kamin, 2 Abstellräume – viel Stauraum
- Inventarübernahme möglich
- Ruhige Innenhoflage, Liftkomfort, Kellerabteil mit Licht und Fenster
- Autoabstellplatz vorhanden – monatliche Miete € 67,--/Monat
- Kaufpreis Galeriewohnung € 890.000,--
- Kaufpreis Studio/Büro € 120.000,-- in Kombination mit der Galeriewohnung – Einzelwerb € 148.000,--
- Honorar: 3% vom Kaufpreis + USt

**DIESE WOHNUNG HAT HAUSCHARAKTER UND BIETET VIELE MÖGLICHKEITEN DER NUTZUNG!**



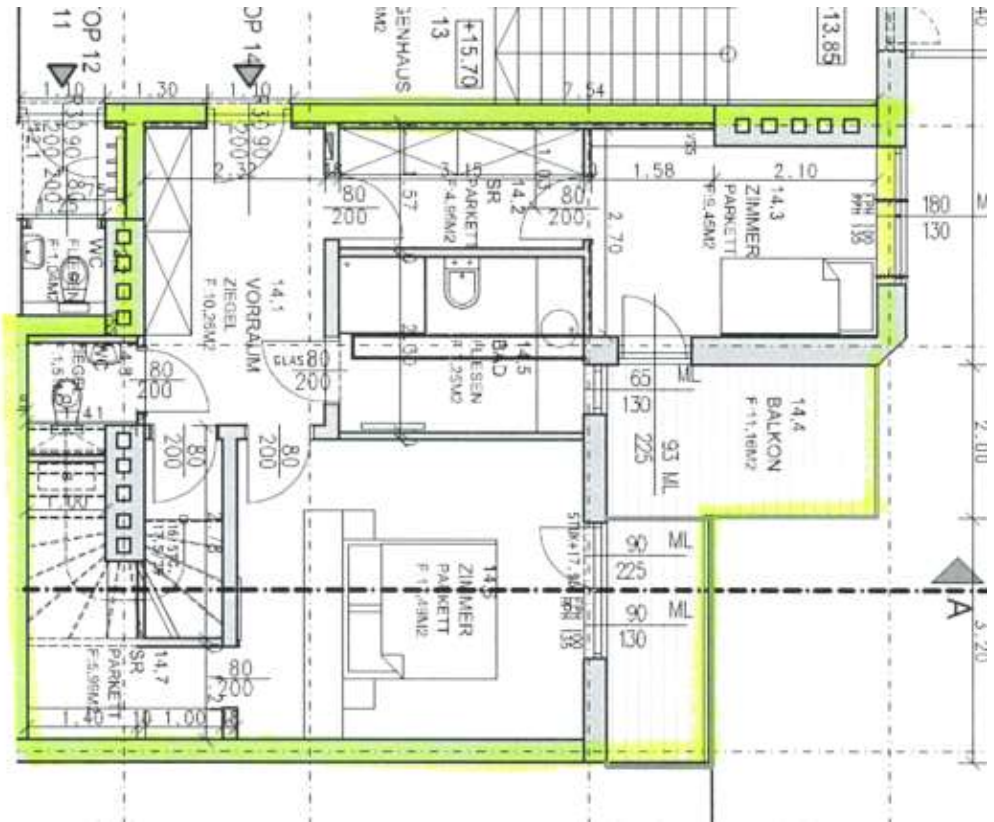
**IMPRESSIONEN**





PLÄNE

4.OG



5.OG

