



**GRAZ-GEIDORF: ATTRAKTIVER KAUFPREIS, PERFEKTE LAGE & PERFEKTE INFRASTRUKTUR!**



HWB: 38,9 kWh/m<sup>2</sup> a

## IMMOBILIEN IN DIESER LAGE SIND RAR!

Die Theodor-Körner-Straße liegt zentral und verkehrsgünstig, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Nahversorger, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, die den täglichen Bedarf abdecken. Zudem sind Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen ebenfalls bequem erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

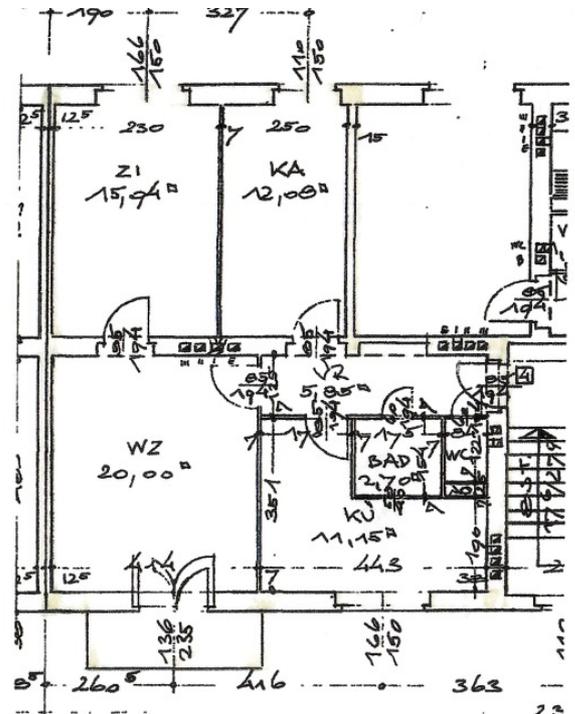
**Ergreifen Sie die Chance und besichtigen Sie jetzt:**

Karoline Mihelic  
0664/ 61 47 047  
karo.mihelic@top-living.at

Petra Nemezc  
0664/ 15 60 931  
petra.nemezc@top-living.at

Clara Willenshofer  
0664/23 23 579  
clara.willenshofer@top-livig.at

Cara Mihelic  
0664/23 23 569  
cara.mihelic@top-living.at



- Ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche – 3 Zimmer
- 1.Obergeschoss ohne Lift
- Gemütlicher Westbalkon
- Badezimmer mit Wanne
- WC getrennt
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum & Fahrradabstellplatz
- Niedrige Betriebskosten
- Perfekte Raumaufteilung
- Kaufpreis: € 215.400,--
- Übernahme Sanierungsdarlehen von € 5.553,--
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

**EINE EINZIGARTIGE CHANCE – RUFEN SIE JETZT AN!**