

EXPOSÉ

Ruhe findet man selten.
Zwei Balkone noch seltener.

Koloniegasse 43, 8020 Graz-Eggenberg



WILLKOMMEN ZUHAUSE!

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause, schließen die Wohnungstür hinter sich – und plötzlich wird es ruhig. Kein Verkehrslärm, keine große Wohnanlage, kein Gefühl von Enge. Stattdessen zwei Balkone mit Blick ins Grüne, eine kleine Eigentümergeinschaft mit nur sechs Wohnungen und ein Zuhause, das einfach stimmig wirkt.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung vereint genau jene Eigenschaften, die heute besonders gefragt sind: eine durchdachte Raumaufteilung, eine 2022 erneuerte Küche, ein außergewöhnlich großes Kellerabteil, einen Tiefgaragenplatz und ein Gebäude, bei dem die zuletzt notwendigen Sanierungsmaßnahmen bereits durchgeführt wurden.



AUSSTATTUNG & DETAILS

- ✓ ca. 70m² Wohnfläche
- ✓ 3 Zimmer
- ✓ 2 Balkone (Ost & West)
- ✓ Parkettböden
- ✓ Küche 2022 erneuert
- ✓ Bad mit Fenster & Wanne
- ✓ Separates WC
- ✓ Gas-Zentralheizung
- ✓ Sehr großes Kellerabteil
- ✓ Fahrradabstellraum
- ✓ Tiefgaragensplatz
- ✓ Allgemeine Grünfläche
- ✓ Gepflasteter Innenhof
- ✓ Gebäude 2026 saniert
- ✓ Nur 6 Wohneinheiten
- ✓ Top-Anbindung & Ruhe

