

**Charismatische 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von
Graz, Andritz, KOMPLETT SANIERT!**



Wohnzimmer mit Küche

Objektnummer: 7852/76

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	39,00 m ²
Nutzfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,73 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	107,08 €
Heizkosten:	69,67 €
USt.:	24,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

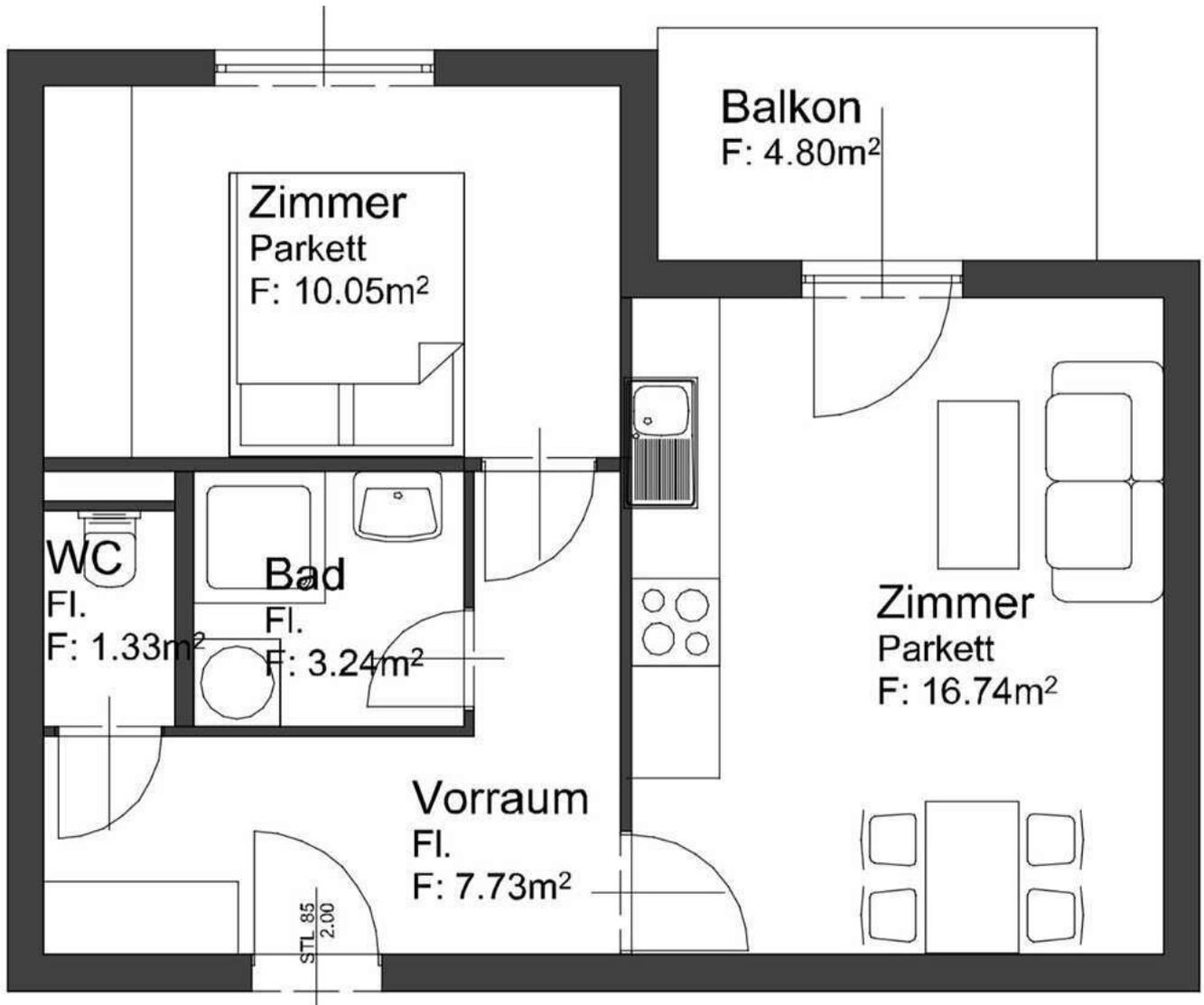
K&K Property GmbH
Kornegasse 14
8020 Graz











Objektbeschreibung

Eine sehr gut aufgeteilte Wohnung befindet sich in einem beliebten Stadtteil von Graz. Diese Wohnung bietet eine perfekte Raumaufteilung, eine tolle Lage und ist komplett renoviert. Der Stadtteil Andritz ist eine Top-Adresse für exklusives Wohnen und besticht durch seine hervorragende Infrastruktur und Lebensqualität. Es gibt ein Lebensmittelgeschäft, Bauernmarkt, Schule, Bank, Post, Apotheke, Gastro in der Nähe. Vor dem Haus befindet sich eine Straßenbahn und Bushaltestelle. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in 10 Minuten direkt zum Grazer Hauptplatz.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Die Wohnung mit ca. 39 m² Wohnfläche + 4,8m² Balkon – sehr gut aufgeteilt - bietet:

- Vorzimmer / 7,7m²
- Wohnküche / 16,7m² / mit Ausgang zum Balkon
- Zimmer / 10.05m²
- Balkon / 4,8m²
- Badezimmer / 3,24m²
- WC / 1,33m²
- Kellerabteil

Vor dem Haus gibt es genügend Platz zum kostenlosen Parken, der von vielen Bewohnern des Hauses genutzt wird.

Die Wohnung wurde einer kompletten Renovierung unterzogen und alle elektrischen Leitungen sind neu und entsprechen den höchsten Standards. Die Böden sind komplett neu, die Anschlüsse in der Küche, sowie die sanitären Anlagen in Bad und WC / Komplette Renovierung mit den besten Materialien.

Die genannte Wohnung eignet sich zum ruhigen Wohnen in einer der besten Lagen von Graz. Sollte diese Wohnung nicht zu Ihnen passen, finden Sie in unserem Angebot weitere interessante Objekte, die wir Ihnen gerne vorstellen.

Preisinformationen : € 170.000,--

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap