# Hochwertig sanierte 5-Zimmer - Wohnung mit einem Balkon und einer Loggia - Tolle Lage

Sinnbild Gang

## Objektnummer: 7314/163

## Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8010 Graz |
| **Baujahr:** | 1966 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 104,03 m² |
| **Nutzfläche:** | 118,90 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 80,10 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 449.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 240,12 € |
| **Heizkosten:** | 80,00 € |
| **USt.:** | 40,01 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

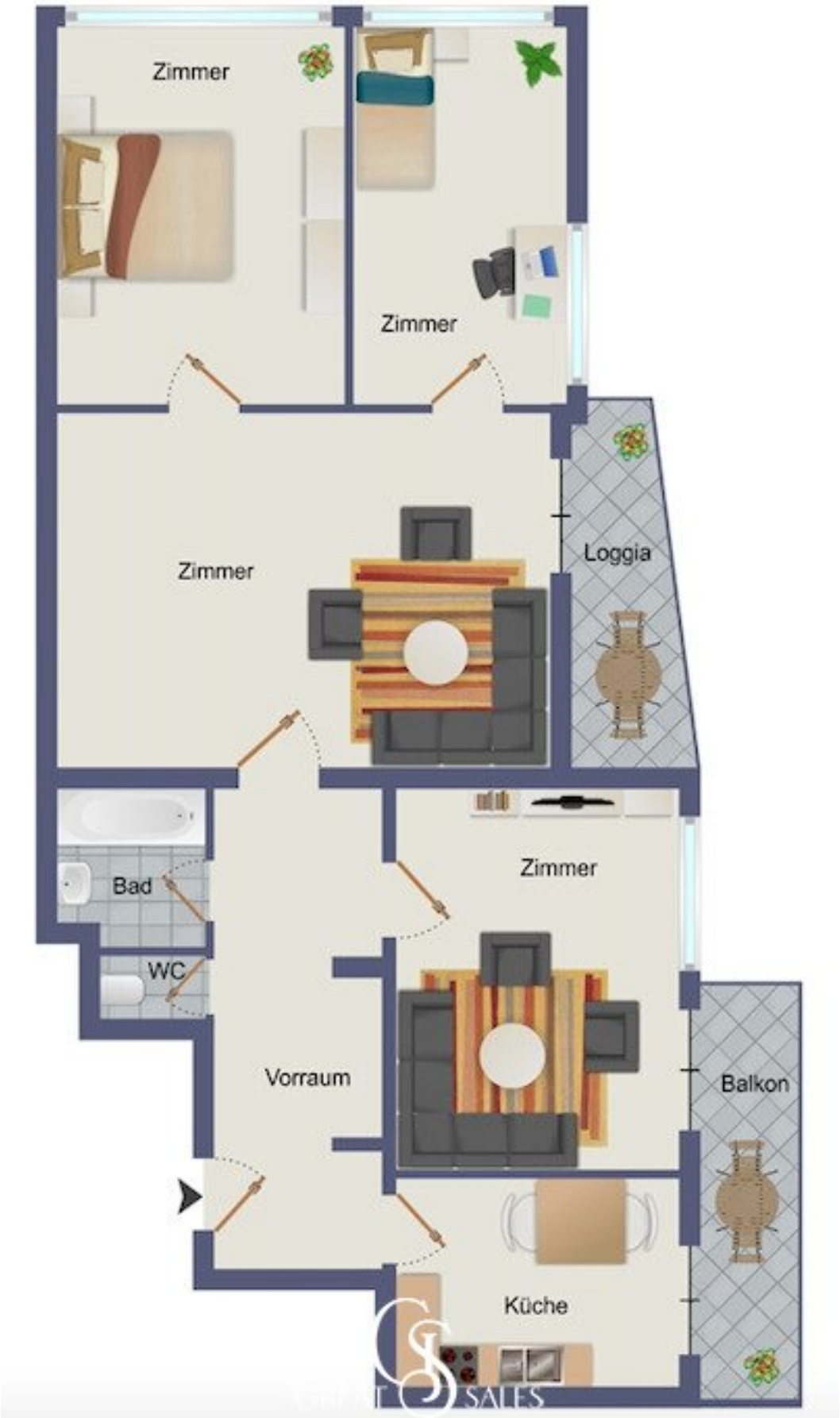
## Ihr Ansprechpartner

**Anna-Theresa STEFAN**

Great Sales GmbH - Immobilienvermittlung
Kärntnerstraße 570b/05/Penthouse
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 316 44 50 05
H +43 664 5937836

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.


Zimmer
Zimmer
Zimmer
Loggia
Zimmer
Bad
WC
Vorraum
Balkon
Küche

# Objektbeschreibung

Sie wurde gerade frisch saniert und mit qualitätsvollen Materialien ausgestattet.

Hochwertige Badausstattung und Parkettböden.

Der Grundriss ist variabel, da in einem der Schlafzimmer, sowie in dem großen Raum, jeweils Anschlüsse für die Küche sind. Man kann daher entscheiden, ob man 4 Schlafzimmer mit Wohnküche oder 3 Schlafzimmer, eine Küche und ein Wohnzimmer haben möchte.

Gute Zimmereinteilung:

- Vorraum

- 4 Zimmer

- Wohn-Esszimmer - Badezimmer

- WC

- Balkon

- Loggia

zusätzlich: Kellerabteil

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap