Großzügige 5-Zimmer-Wohnung nach Komplettsanierung mit 2 Balkonen im Uni-Viertel! Top!

Zimmer

Objektnummer: 7852/78

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hugo-Wolf-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	104,00 m²
Nutzfläche:	119,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,96 kWh / m² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	240,12 €
Heizkosten:	118,00 €
USt.:	47,61 €

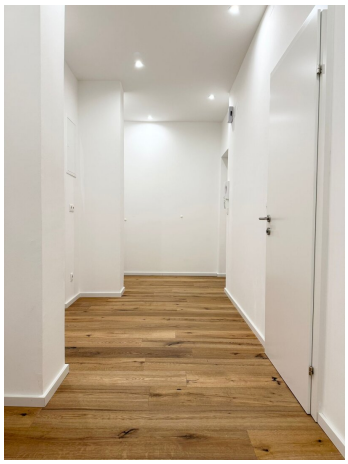
Provisionsangabe:

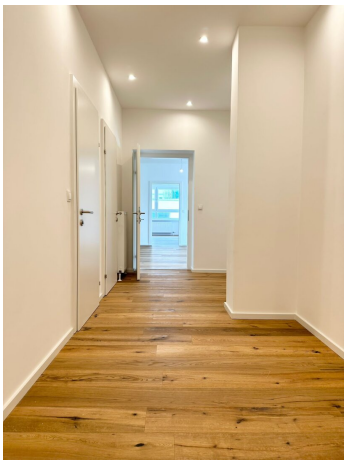
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

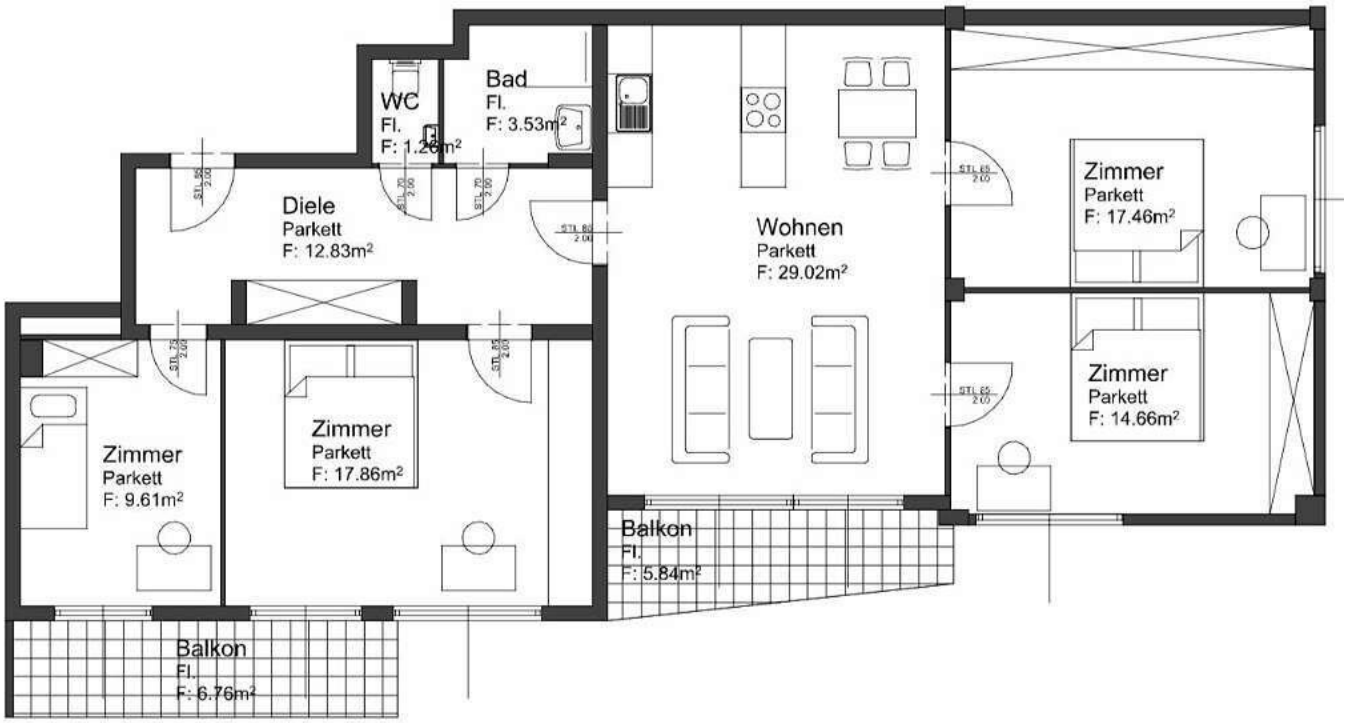
Ihr Ansprechpartner

Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Korngasse 14






WC
Fl.
F: 1.26m²
Bad
Fl.
F: 3.53m²
Diele
Parkett
F: 12.83m²
Wohnen
Parkett
F: 29.02m²
Zimmer
Parkett
F: 17.46m²
Zimmer
Parkett
F: 9.61m²
Zimmer
Parkett
F: 17.86m²
Zimmer
Parkett
F: 14.66m²
Balkon
Fl.
F: 5.84m²
Balkon
Fl.
F: 6.76m²

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Herzen des Grazer Universitätszentrums im beliebten Stadtteil Geidorf.

Die Wohnanlage besticht mit einer erstklassigen Infrastruktur. Lebensmittelmarkt, Universitäten, Ärzte, Post, Apotheke, sowie Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alle notwendigen Einrichtungen sind nur wenige Schritte vom Haus entfernt erreichbar. Nur wenige Gehminuten zum Stadtpark sowie vom Stadtzentrum entfernt und eine Gehminute entfernt befindet sich eine Bushaltestelle.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Diese Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 104 m² Wohnfläche bietet:

- einen Vorraum / 12,8m²
- Wohnzimmer mit Küche / 29,02m² / komplette Vorbereitung für eine neue Küche mit neuen Anschlüssen / mit einer Ausgang nach Balkom
- Zimmer / 17,46m²
- Zimmer / 14,66m²
- Zimmer / 17,86m² / mit einer Ausgang nach Balkom
- Zimmer / 9,61m² / mit einer Ausgang nach Balkom
- Bad / 3,53m²
- WC / 1,26m²
- Balkon / 5,84m²

- Balkon / 6,76m²

- Kellerabteil

Im Hof befindet sich ein Gemeinschaftsgarten, in dem man die freie Zeit an der frischen Luft genießen kann. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt neben dem Haus auf einem ausreichend großen Gemeinschaftsparkplatz.

Preisinfo: € 450.000,--

Ein außerbücherliches Darlehen ist vorhanden und muss vom Käufer/in übernommen werden: Laufzeit bis 31.12.2025 mit einem anteiligen Betrag von EUR 3.312,51 per 01.01.2023. Dieses Darlehen wird über die monatlichen Betriebskosten, mit einem anteiligen Betrag von EUR 32,40 von der Hausverwaltung abgerechnet.

Das Haus ist in einem sehr guten Zustand und die Wohnung ist mit den besten Materialien auf dem Markt saniert, was seine ausgezeichnete Qualität bestätigt.

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 <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap