

**besondere Wohnung mit tollem Ausblick mitten in Graz
Geidorf**



Objektnummer: 2768

Eine Immobilie von Immo Vice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	162,47 €
Heizkosten:	112,46 €
USt.:	38,74 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizkosten und Rücklagen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Betros







Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Geidorf, Rosenhaingasse im 6. Stockwerk mit Lift und einer wunderschönen Aussicht.

Mit einer geringfügigen Adaptierung ist sie auch als 2er WG geeignet.

Eckdaten:

- ca. 69 m²
- Parkplatz vor dem Haus (kein eigener, jedoch immer etwas frei und kostenlos!)
- beste Lage in Geidorf
- Naherholungsgebiet
- ruhig, zentral aber dennoch im grünen
- Balkon
- trockenes Kellerabteil
- optimale öffentliche Anbindung

Aufgrund des leichten Sanierungsbedarfs ist der Preis besonders attraktiv

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

Unser aktuelles Immobilienangebot finden Sie unter <https://www.immovice.at/home.html>.

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.

Mit Versenden einer Anfrage an die Immo Vice GmbH, bestätigen Sie nach dem FAGG (Fern-und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und dem VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ein vorzeitiges Tätigwerden durch den Immobilienmakler. Die Anfrage ist kostenlos, sowie auch eine Besichtigung. Eine Provisionszahlung an die Immo Vice GmbH wird nur dann fällig, wenn es zu einem verbindlichen Geschäftsabschluss kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap