Vollständig renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Geidorf/Graz, Top Lage

Küche

Objektnummer: 7852/221

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franckstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1957
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	175,26 €
USt.:	17,53 €

Provisionsangabe:

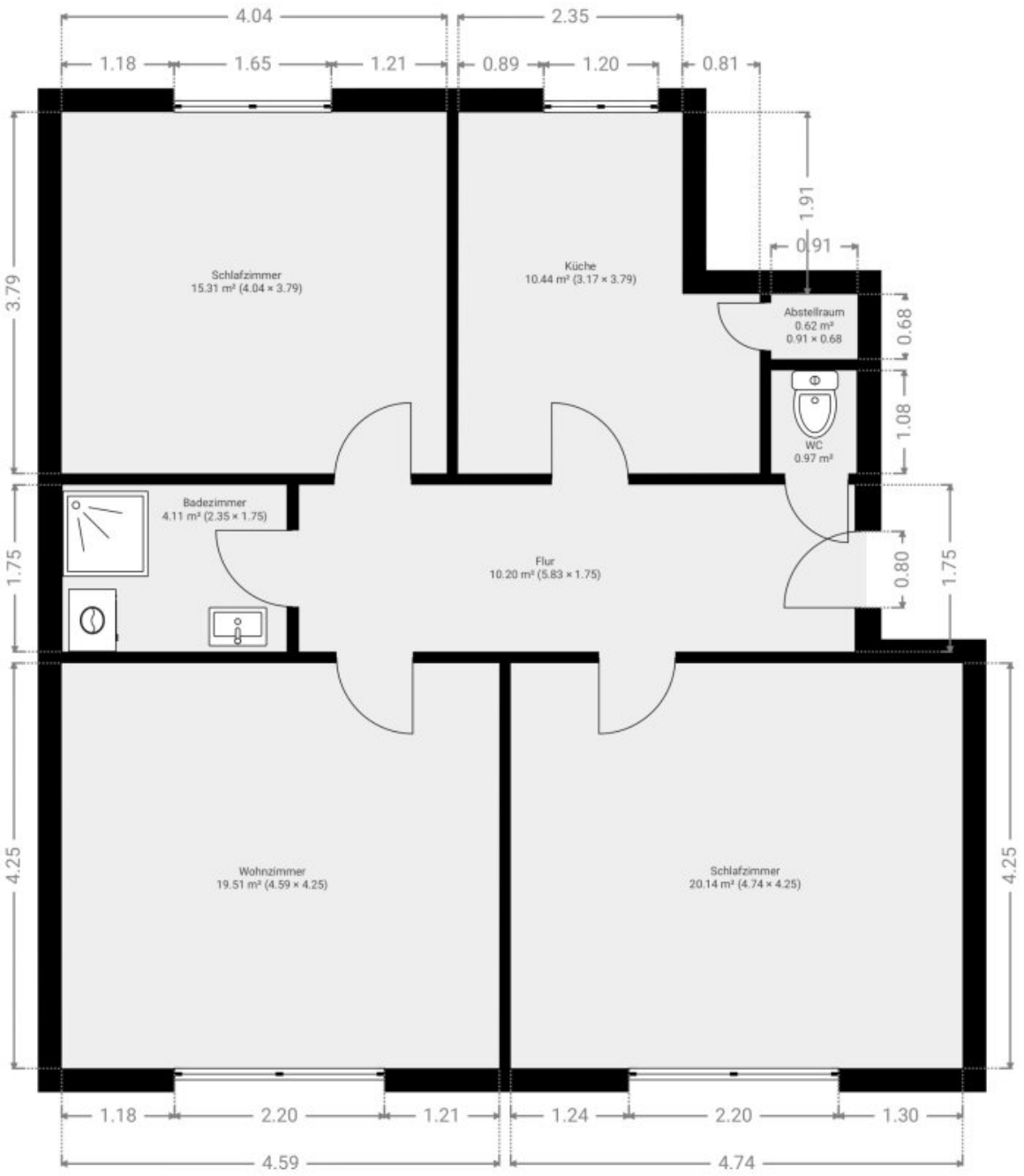
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

magicplan



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

1:56

Objektbeschreibung

Diese charismatische 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in sehr ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Geidorf / Graz im ersten Stock eines Wohnhauses. Geidorf ist der 3. Stadtbezirk der steirischen Landeshauptstadt Graz. Das „Geidorf“ (mittelhochdeutsch für „Dorf am flachen Land“) war ehemals Teil der Grazer Vorstadt, heute liegt der Bezirk zentral in der Stadt nördlich der Altstadt und des Schlossbergs. Am bekanntesten ist Geidorf als Standort der Universität Graz und des Universitätsklinikum. Auf Grund seiner Nähe zum Stadtzentrum ist der Bezirk in Teilen stark belebt, in anderen Teilen ist er ein verhältnismäßig ruhiger, typisch städtischer Wohnbezirk.

Die Wohnanlage besticht mit einer erstklassigen Infrastruktur. Lebensmittelmarkt, Schule, Arzte, Bank, Post, Apotheke, Markt sowie Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nur ein paar Minuten zum Margarethenbad. Eine Gehminute entfernt befindet sich ein Bus Haltestelle und es ist auch hervorragend an die Radwege angebunden.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Die nette Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche - gut aufgeteilt - bietet:

- einen großen Vorraum
- Küche
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- 3. Zimmer
- Bad mit Duschkabine
- WC extra
- Abstellraum

- Kellerabteil

Parkmöglichkeiten befinden sich auf dem Hof des Hauses, wo es nicht zugewiesene Stellplätze vorhanden sind. Weitere Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus in der grünen und blauen Parkzone. Die monatlichen Betriebskosten betragen € 327,74. Zusätzliche Kosten entstehen für Heizung und Strom, natürlich je nach Verbrauch. Die Wohnung ist derzeit für Studenten vermietet, 3 WG Zimmer aber Besichtigungen der Wohnung sind selbstverständlich nach Vereinbarung möglich. Im Sommer 2025 wird die Wohnung geräumt und für einen neuen Eigentümer bereit sein, falls dieser einen eigenen Wohnbedarf hat.

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.

Preisinfo: € 275.000,--

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

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 <250m
Krankenhaus <500m

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

Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap