

SONNIGE 57.5 m² mit Balkon in Graz-Andritz!



Objektnummer: 5516/476

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,45 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	154.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

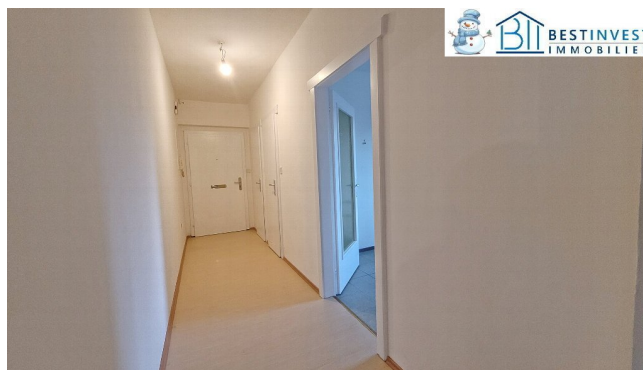
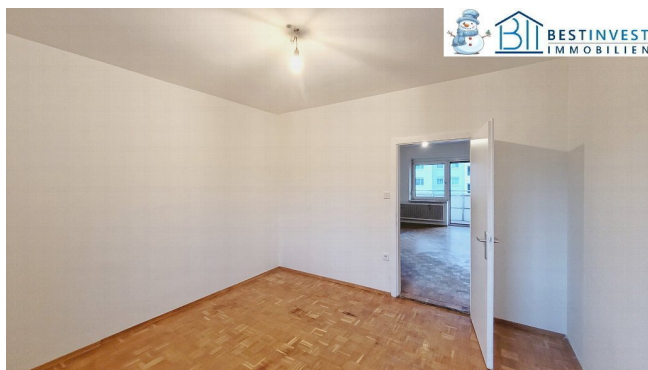
Ihr Ansprechpartner



Regina Genser

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz













Objektbeschreibung

In der **Vorstadt Graz-Andritz** befindet sich diese **gut geschnittene 57.45m² Wohnung** und bieten **ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien**.

Ein Highlight ist der **Süd-Balkon**, von dem aus Sie entspannt den **Tag ausklingen** lassen können. Die Wohnung verfügt über **2,5 geräumige Zimmer**, Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Arbeitszimmer, extra Küche mit Platz für einen Essbereich. Diese können Sie nach Ihren Wünschen frei einrichten. Das **helle Badezimmer mit Fenster** wurde teilsaniert und hat eine **neue Dusche**. Das WC ist extra. Für zusätzlichen Komfort sorgt die **Fernwärme**. Das Haus wurde schon Thermisch saniert.

Dank der **optimalen Verkehrsanbindung ist Alles, was das Herz begehrt zu Fuß erreichbar**, Sie bräuchten kein Auto. Diese Wohnung ist perfekt für alle, die das städtische Leben lieben und dennoch eine grüne Umgebung schätzen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer **Homepage**. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap