

Günstige 4-Zimmerwohnung mit Balkon und Carport



Objektnummer: 6981/54

Eine Immobilie von Wolfgang Deutsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl-Zwaring
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	427,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Deutsch

Wolfgang Deutsch Immobilien
Mühlgasse 61
8020 Graz











Objektbeschreibung

Diese einladende, lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung mit 90 m² Wohnfläche und einer Lage im 1. und 2. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Wohnhauses erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen.

Dank der vorhandenen Klimaanlage genießen Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima.

?Ein offenes **Landesdarlehen** in Höhe von ca. **€ 100.000,-** zu einem **Zinssatz von nur 1%**, kann gegebenenfalls übernommen werden.

Beispiel: € 98.000,- + Übernahme **Landesdarlehen** €100.000,- = Gesamtkaufpreis € 98.000,-

Moderate **Gesamtbetriebskosten** inkl. **Heizung** nur: **€ 427,-**

WOHNUNGSBESICHTIGUNG -- OPEN HOUSE am Freitag, den **13.06.2025 ab 16:00 Uhr**.

Um **Voranmeldung** wird gebeten!

Durchdachte Raumaufteilung für optimale Nutzung:

- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- 2 Kinder-/Arbeitszimmer
- Galerie
- Badezimmer mit Wanne
- WC mit Gästewaschbecken

- Vorzimmer
- Balkon
- Kellerabteil

Sämtliche Möbel können auf Wunsch in der Wohnung verbleiben.

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN DIESER WOHNUNG

Balkon, Einbauküche, Klimaanlage, Carport PKW-Abstellplatz

- sonnige und lichtdurchflutete Wohnung
- Klimaanlage
- familiengerechte Raumaufteilung
- heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Einbauküche mit sämtlichen E-Geräten im Kaufpreis enthalten
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Fenster/Balkontüre - Rolläden mit elektrischer Steuerung
- gepflegte Wohn- und Außenanlage
- Carport PKW-Abstellplatz in Eigentum

- Großer Kellerabteil
- äußerst moderate Betriebskosten von nur € 427,- inkl. Heizkosten

Lage

Dobl-Zwaring ist eine ländlich strukturierte Gemeinde ca. 15 km südwestlich von Graz, bekannt als **Naherholungsgebiet**. Die vielen Wander- und Radfahrwege bieten Erholung und Ruhe vom Stress des Alltags.

Beste Infrastruktur!

Alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen – öffentliche Verkehrsmittel, Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <10.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap