

**Wie neu und sofort verfügbar! - tolle 2-Zimmer-Wohnung
mit Eckterrasse in der Green City!**



Objektnummer: 961/35408

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Baujahr:	2017
Nutzfläche:	58,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	136,00 €
Heizkosten:	43,17 €
USt.:	25,68 €
Provisionsangabe:	

9.324,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



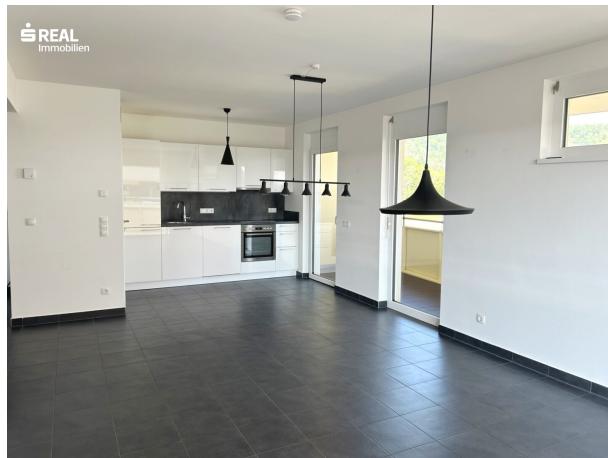
Christine Laban

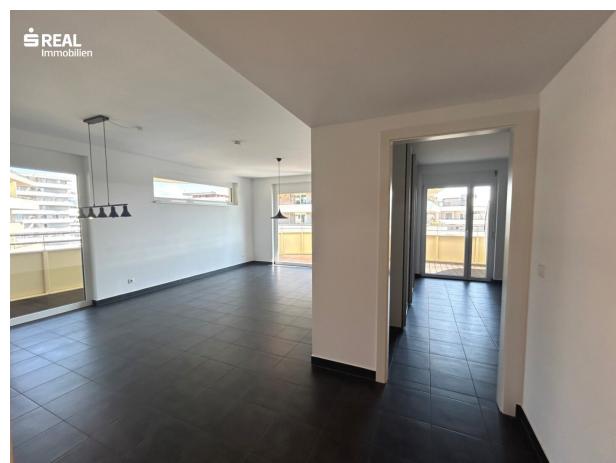
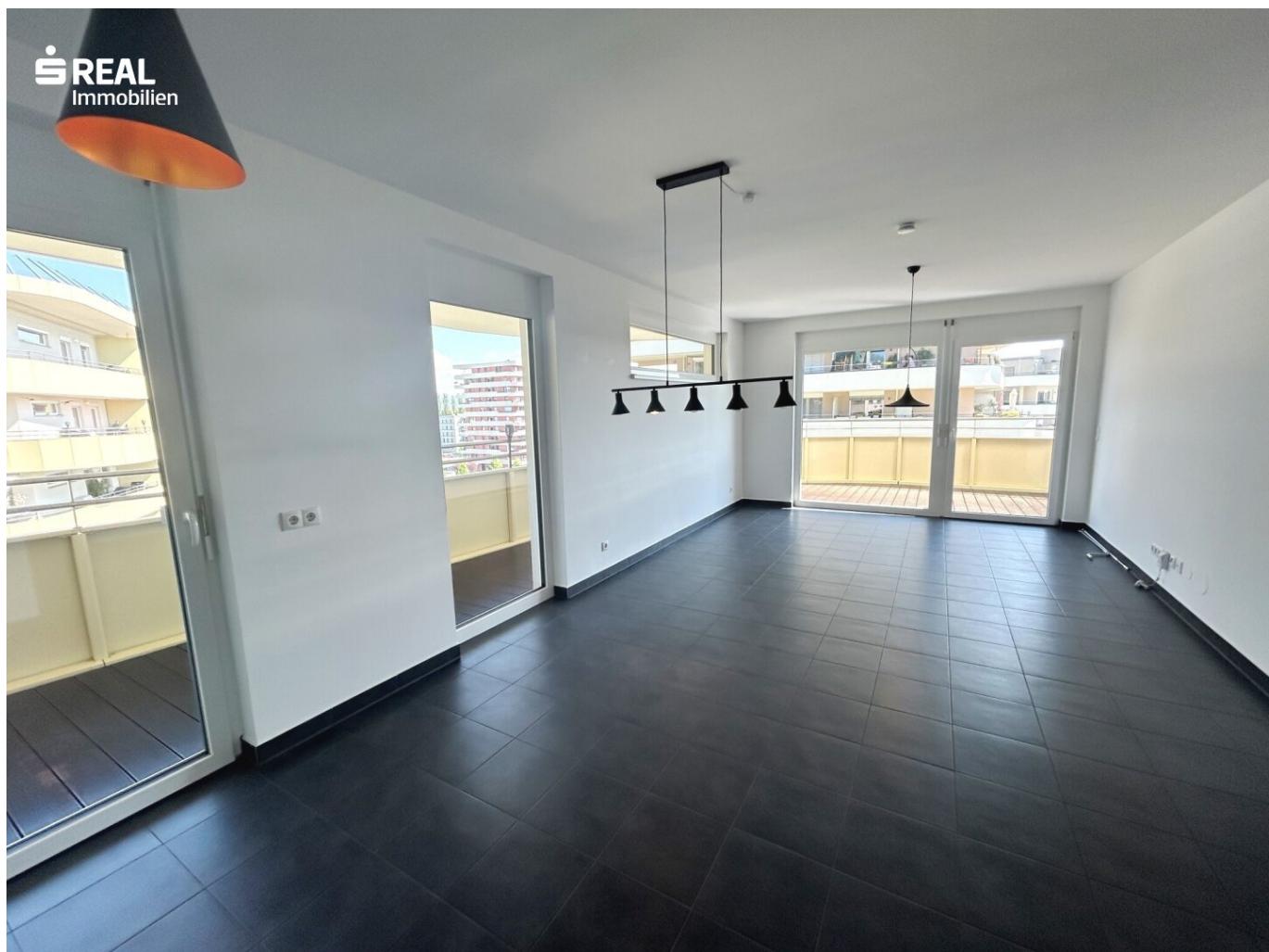
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

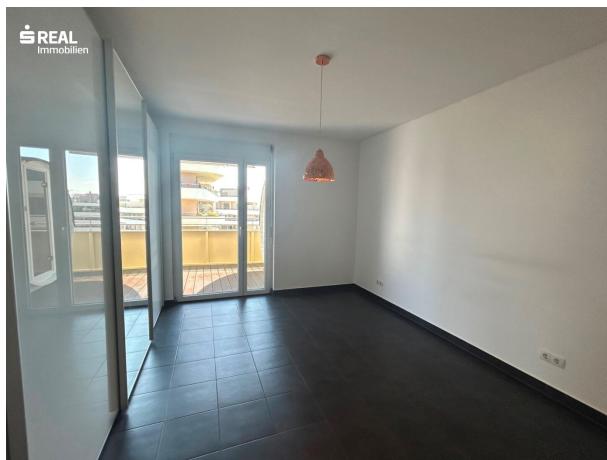


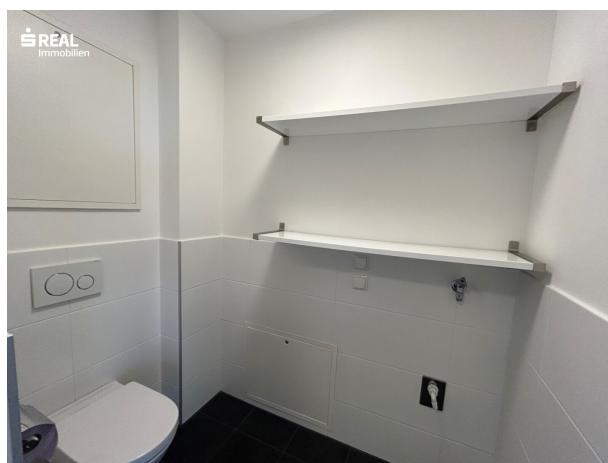
Mitglied des
immobilienring.at

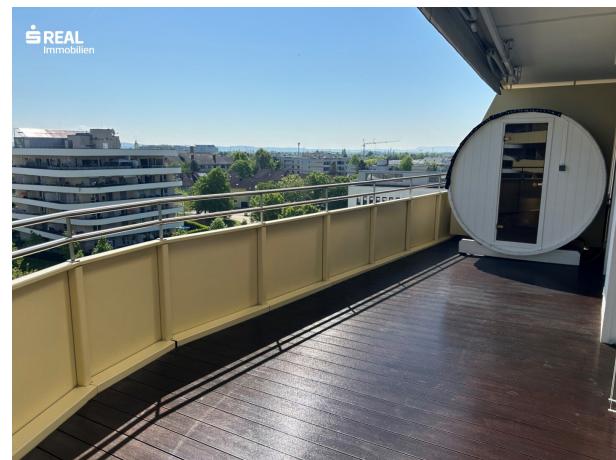
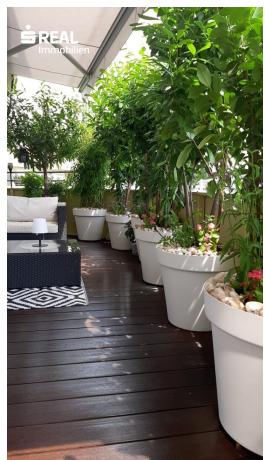
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

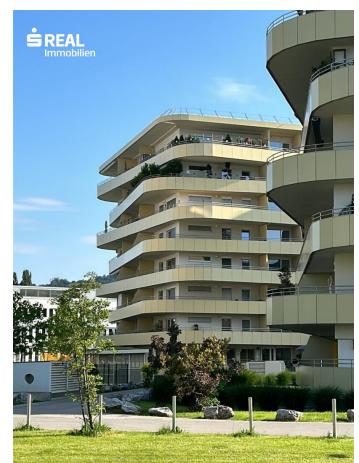


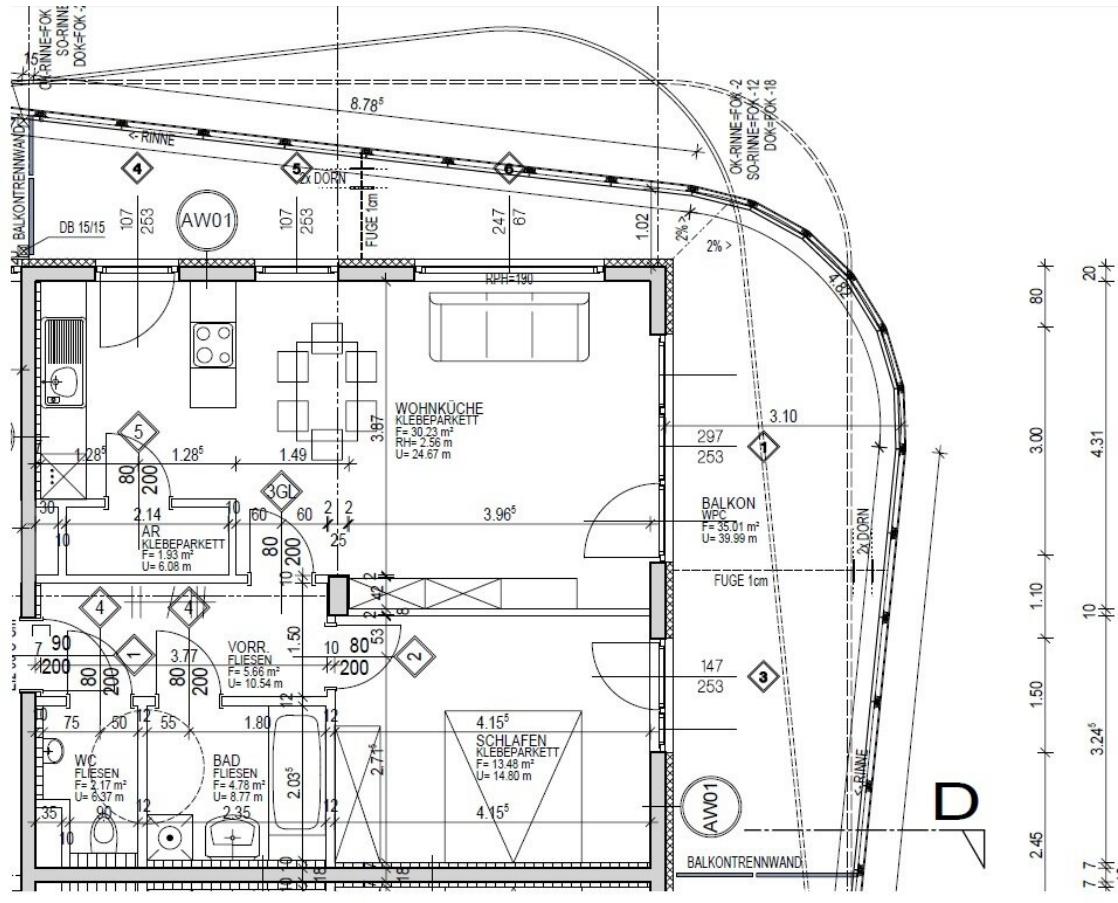












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58,25 m² und großer Eckterrasse Richtung Nord/Ost (ca. 35 m², teilw. überdacht und mit elektr. Markise) im 6. Obergeschoß mit Lift. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme und die Wohnung verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Die gesamte Anlage ist barrierefrei und die Wohnung ist mit einer permanenten Wohnraumlüftung ausgestattet.

Das Gebäude wurde 2017 errichtet und besticht durch seine moderne und ansprechende Architektur.

Ein Kellerabteil und ein eigener Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis enthalten und runden das Angebot ab.

Ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen ist eine hochwertige Nolte-Küche mit Markengeräten von Elektra-Bregenz!

Die Sauna auf dem Balkon kann zu einem günstigen Preis direkt vom Eigentümer übernommen werden. Sollte kein Interesse an der Sauna bestehen, kann diese vor Übergabe der Immobilie abgebaut werden.

Der Kaufpreis für die Wohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz beträgt **€ 259.000,--**

Raumprogramm:

Vorraum, Bad (mit Wanne) und WC, Abstellraum, großes Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Eck-Terrasse (Markise mit Fernbedienung)

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit dunkelgrauen Bodenfliesen ausgestattet. Im Bad und WC sind Fliesen am Boden (ebenfalls dunkelgrau) und an der Wand (weiß in der Größe von 30 x 60 cm) verlegt.

Die Bushaltestelle und eine Bäckerei sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

[HIER geht es zum 360 Grad Rundgang!](#)

Bezugsmöglichkeit:

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfähig!



Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN