

**Graz-Andritz: Maisonette | 13 qm Balkon | 2
KFZ-Abstellplätze**



20250310_100349-2

Objektnummer: 7987/1095

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Graz
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	194.000,00 €
Betriebskosten:	276,65 €
Heizkosten:	81,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz Hier

Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

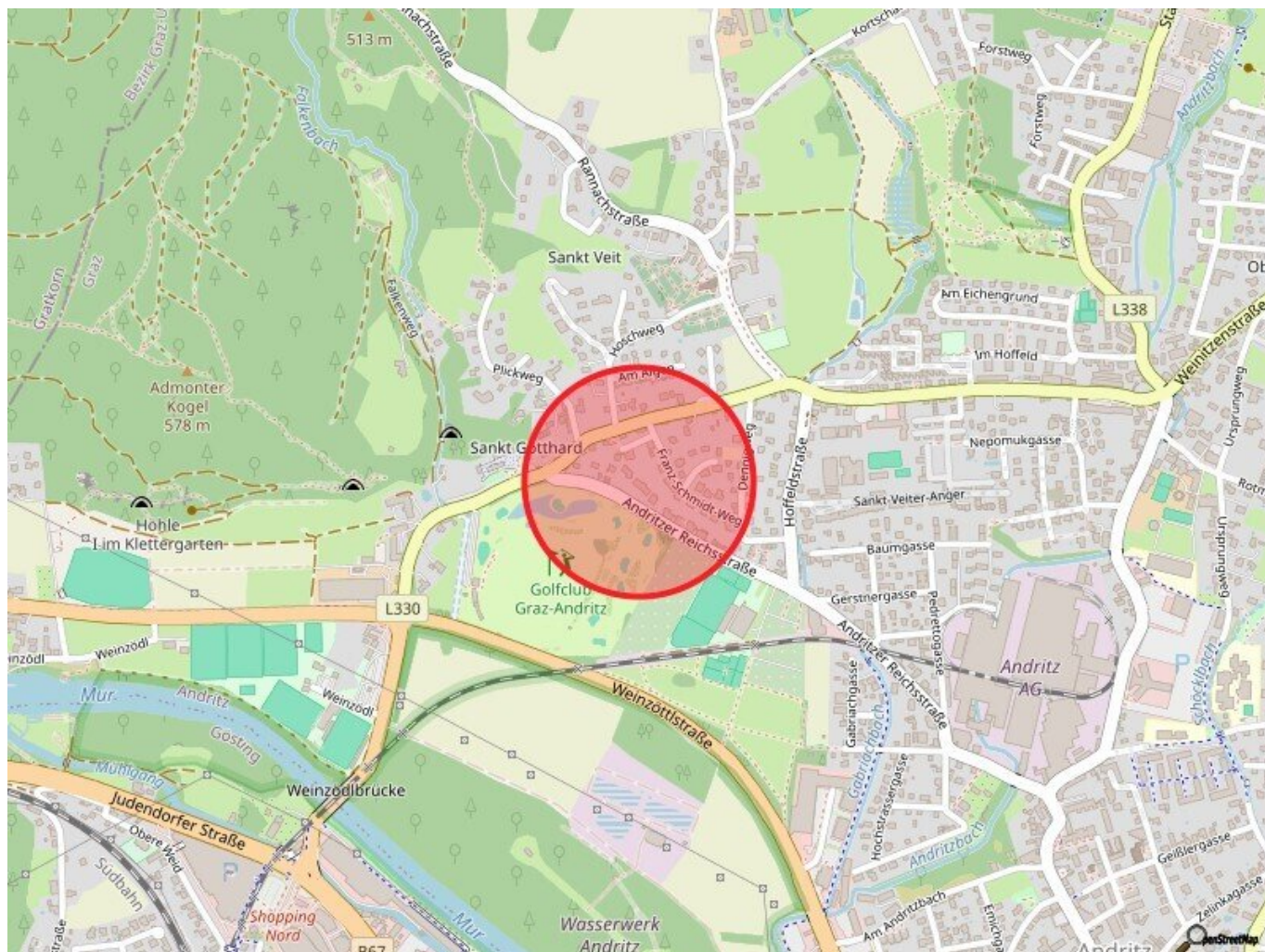


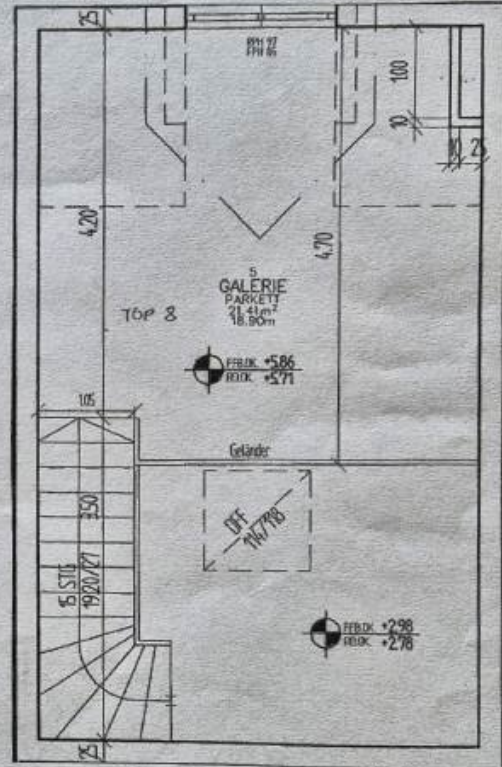
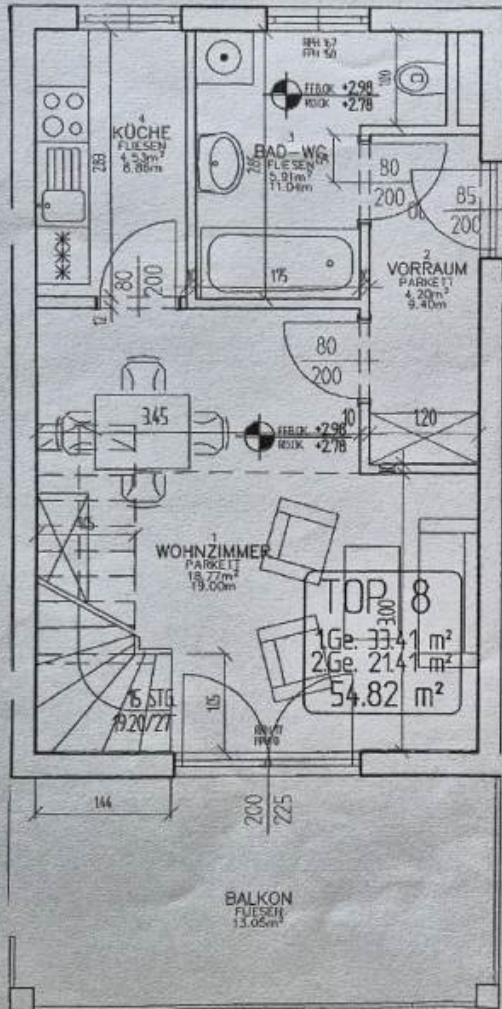












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 55 qm große Maisonette-Wohnung in Graz-Andritz mit einem ca. 13 qm großen Balkon und zwei KFZ-Abstellplätzen.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen ca. 1998 errichteten Wohnsiedlung mit nur 10 Wohnungen.

Die Wohnung ist entweder über die Garage oder über eine außenliegende Rampe erreichbar. Über einen Vorraum gelangt man in das Badezimmer mit Dusche und WC und in das Wohnzimmer mit möblierter Kochnische. Dem Wohnzimmer ist ein schöner ca. 13 qm großer nach Westen ausgerichteter Balkon angeschlossen. Über eine halbgewendelte Treppe erreicht man den darüberliegenden Raum (Schlafzimmer).

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung, die Verteilung über Radiatoren, die Warmwasseraufbereitung elektrisch (Boiler).

Zur Wohnung gehören ein kleiner Abstellraum (Kellerersatzraum) und zwei KFZ-Abstellplätze (1 Platz im Freien und 1 Platz in der Garage).

Fazit: Tolle Wohnung für Singles oder Pärchen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap