

**Charmante, komplett renovierte 1-Zimmer-Wohnung in  
Geidorf – Nähe Murradweg**



**Objektnummer: 7852/261**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Strauß-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1978
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	34,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	78,05 €
USt.:	7,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a  
8045 Graz

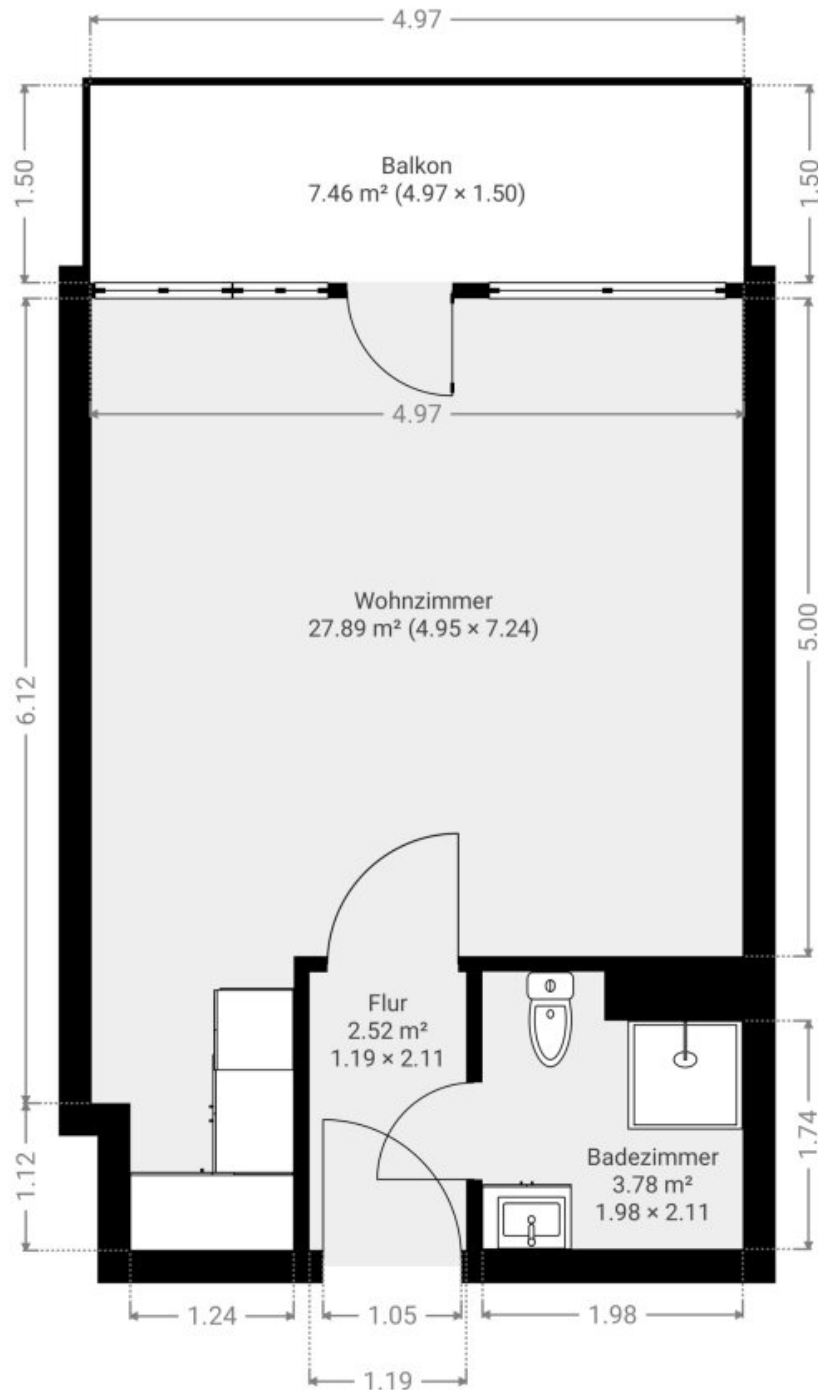






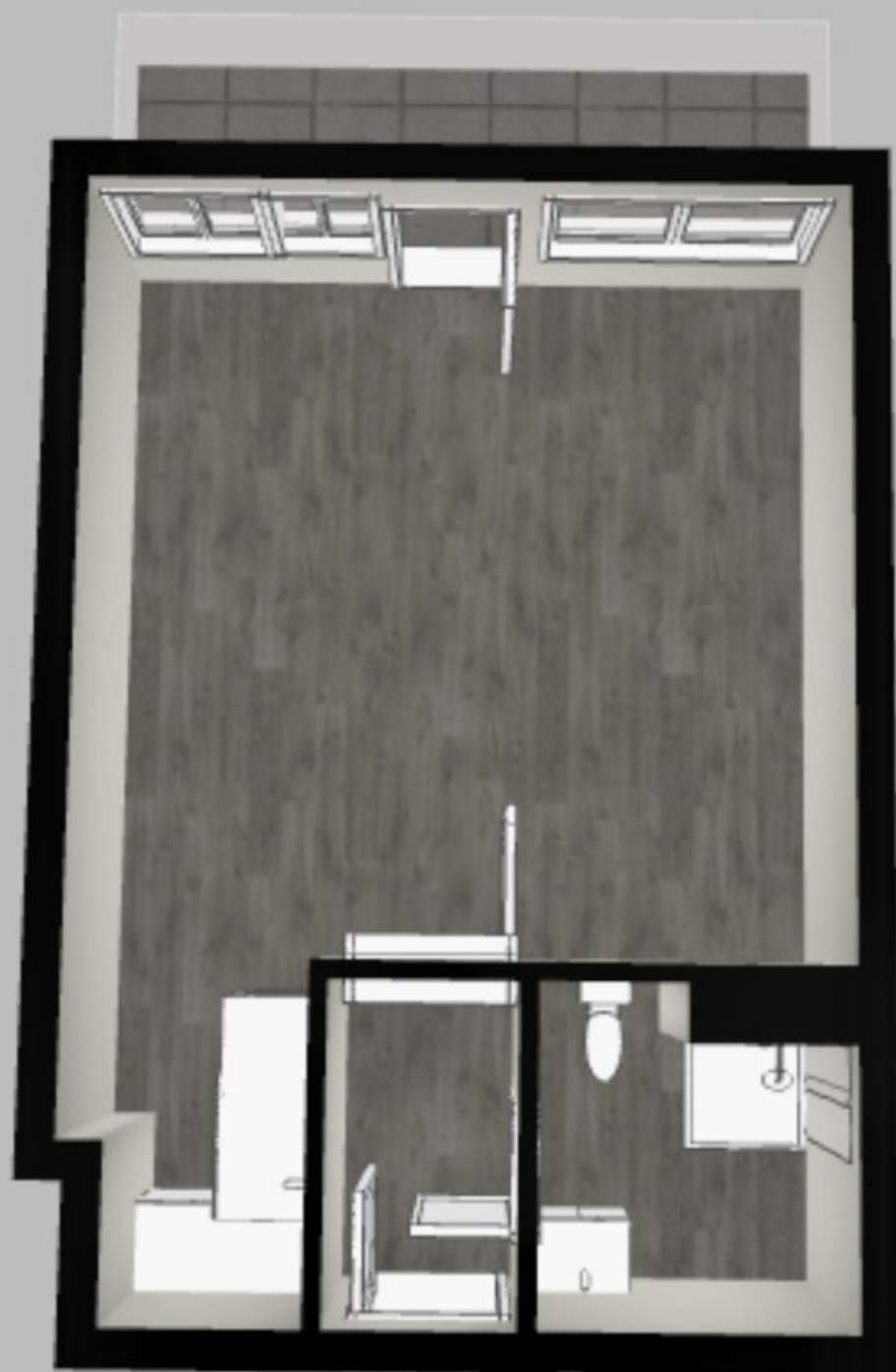


▼ 5. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDLICHE 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 2.0m



## Objektbeschreibung

Diese helle und moderne 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in einem der begehrtesten Stadtteile von Graz, Geidorf. Die Lage besticht durch Ruhe, viel Grün und hervorragende Infrastruktur – ideal für Singles, Studenten oder Berufstätige.

Die Wohnanlage liegt in unmittelbarer Nähe zum Murradweg / Murpromenade und bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Lebensmittelmärkte, Schule, Post, Ärzte, Tanzschule, Tennisplätze und Restaurants. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum, WIFI, LKH, Universitäten und das Seniorheim bequem erreichbar.

- eine Vorraum, Flur
- Küche möbliert (alle Elektrogeräte, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine)
- Wohnzimmer mit Zugang zu einem großen und sonnigen Balkon
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Balkon mit fantastischem Ausblick
- Kellerabteil

Monatliche Betriebskosten von € 143,11 inkl. Rücklage / Instandhaltung, Verwaltung und gesetzliche Steuer, exkl. Strom und Heizung. Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch Strom mit neuen energiesparenden Infrarotpaneelen. Parkmöglichkeiten befinden sich in der Nähe des Hauses in der blauen Zone oder in einem nahe gelegenen Parkhaus.

Preis: € 170.000,-

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 <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap