# 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 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 47,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,94 |
| **Kaufpreis:** | 170.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 122,66 € |
| **USt.:** | 12,27 € |

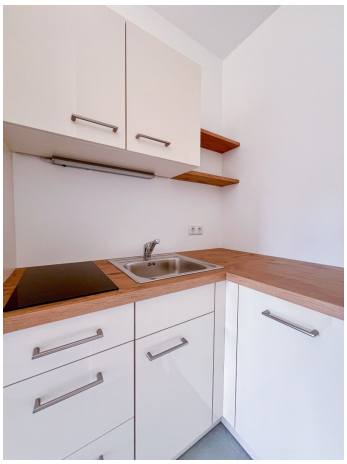
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

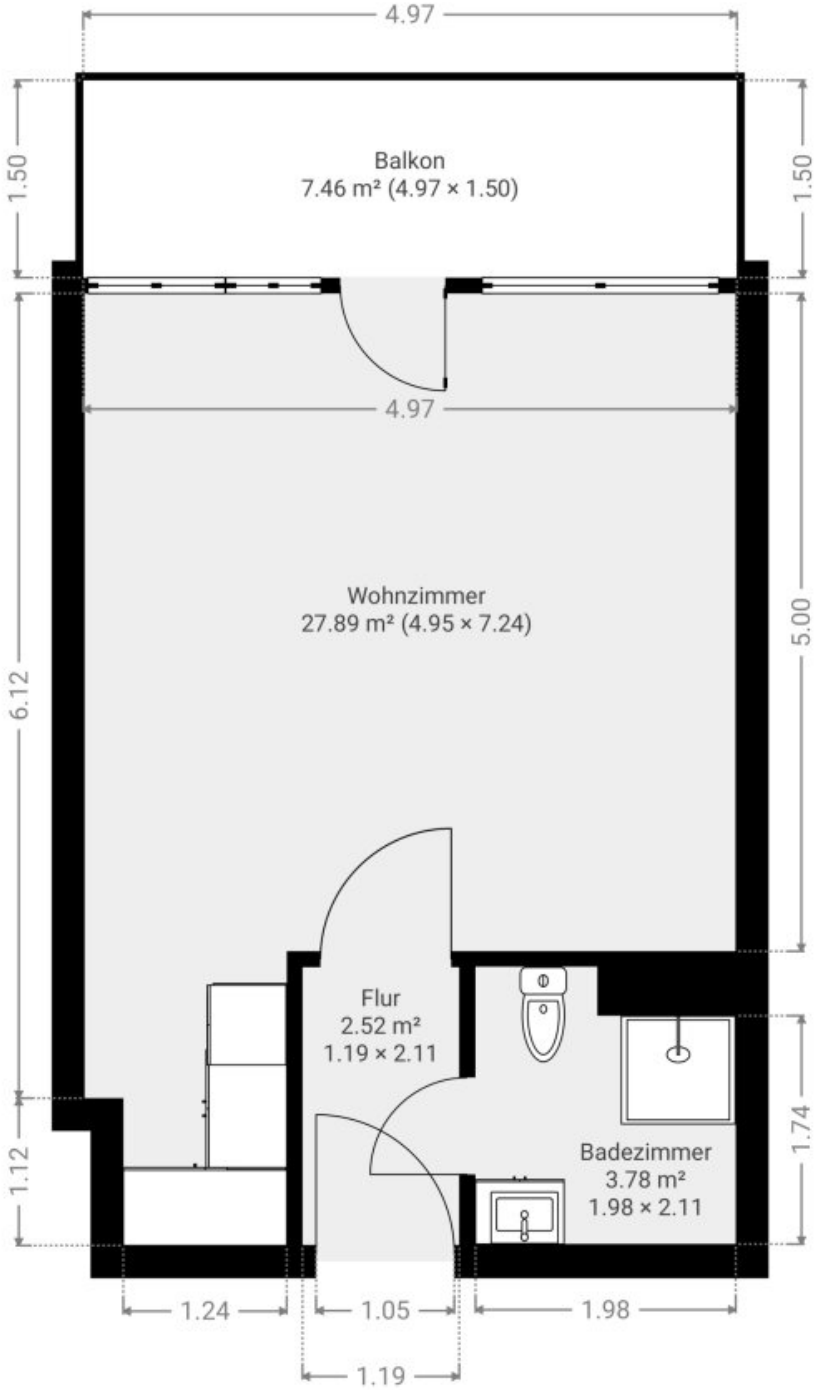
**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz



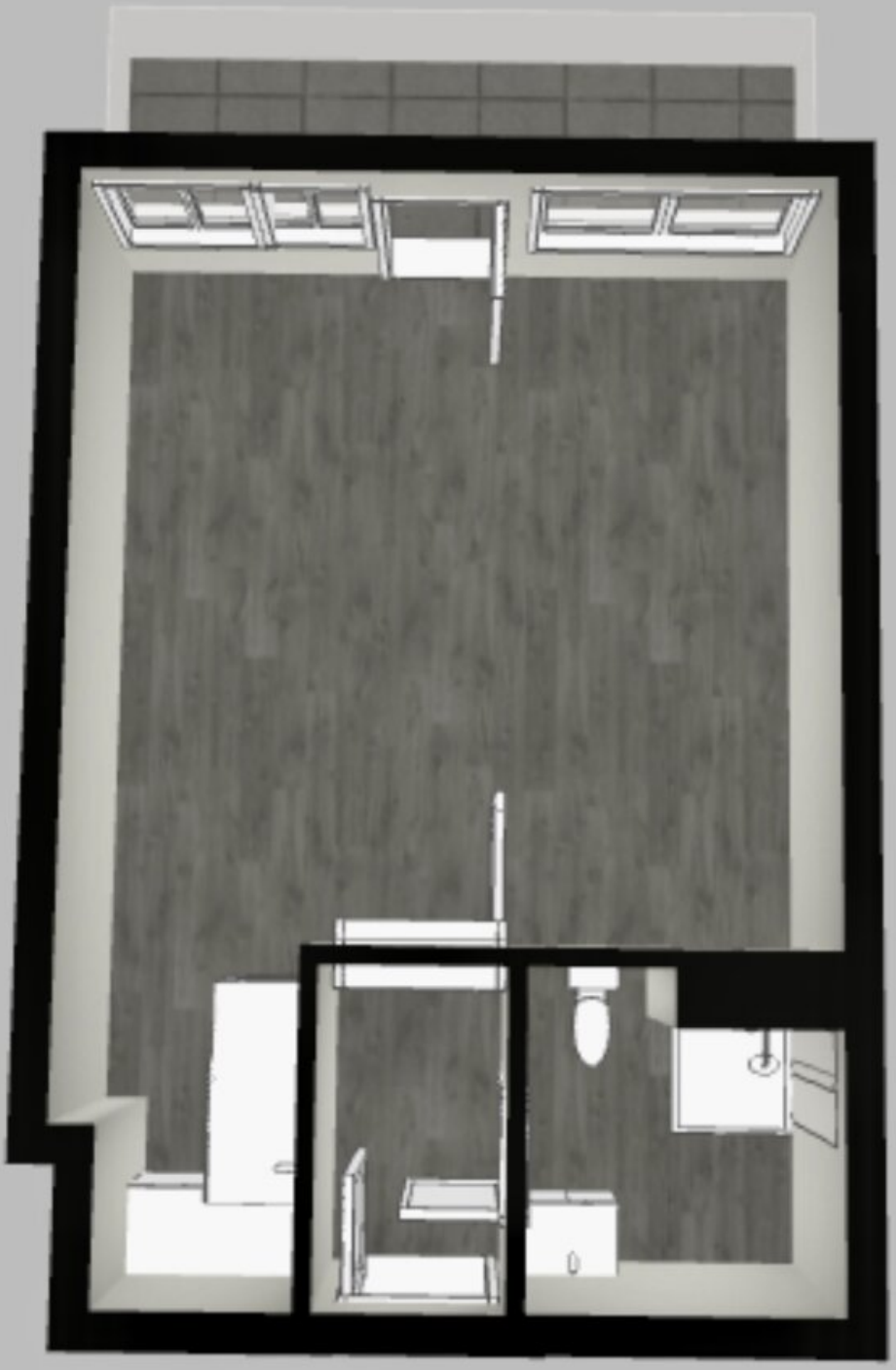
magicplan

## ▼ 5. Stock




DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE 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
1:46



# 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 € 134,93 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