

## Traumhafte, 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkone – Ihr neues Zuhause!



**Objektnummer: 5516/492**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,92
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	331,40 €
<b>Heizkosten:</b>	56,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Genser**

BestInvest Immobilien  
Riegelgasse 25













## Objektbeschreibung

Diese charmante **vollsanierete Wohnung** bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen **Fläche von 88 m<sup>2</sup>** ist diese Immobilie perfekt für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Raum und Komfort legen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der **lichtdurchfluteten Wohnatmosphäre** begeistert sein. Der **durchdachte Grundriss** ermöglicht eine optimale Raumnutzung und ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne **großzügige Einbauküche** ist ideal für alle, die gerne kochen und bietet ausreichend Stauraum sowie noch genügend Platz für einen Essbereich und hat einen direkten Zugang auf einen weiteren Balkon. In einer begehrten Lage nahe Brucknerschule. Der nahegelegene ORF-Park lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Universität sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsanbindungen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- **Neue Küche mit eigenem Balkon**
- **Geräumiges Wohnzimmer mit Balkon nach westen**
- **2 weitere Zimmer**
- **neues Bad mit Wanne und extra WC**
- **Abstellraum & Diele, Platz für Garderobe**
- **Personenlift, Kellerabteil & Parkplatz**

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer **Homepage**. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

***Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. EUR 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz.***

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap