Eigentumswohnung in Graz-Gösting – 55 m² in der Josef-Pock-Straße

Objektnummer: 1830/210

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	92,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Heizkosten:	45,00 €

Provisionsangabe:

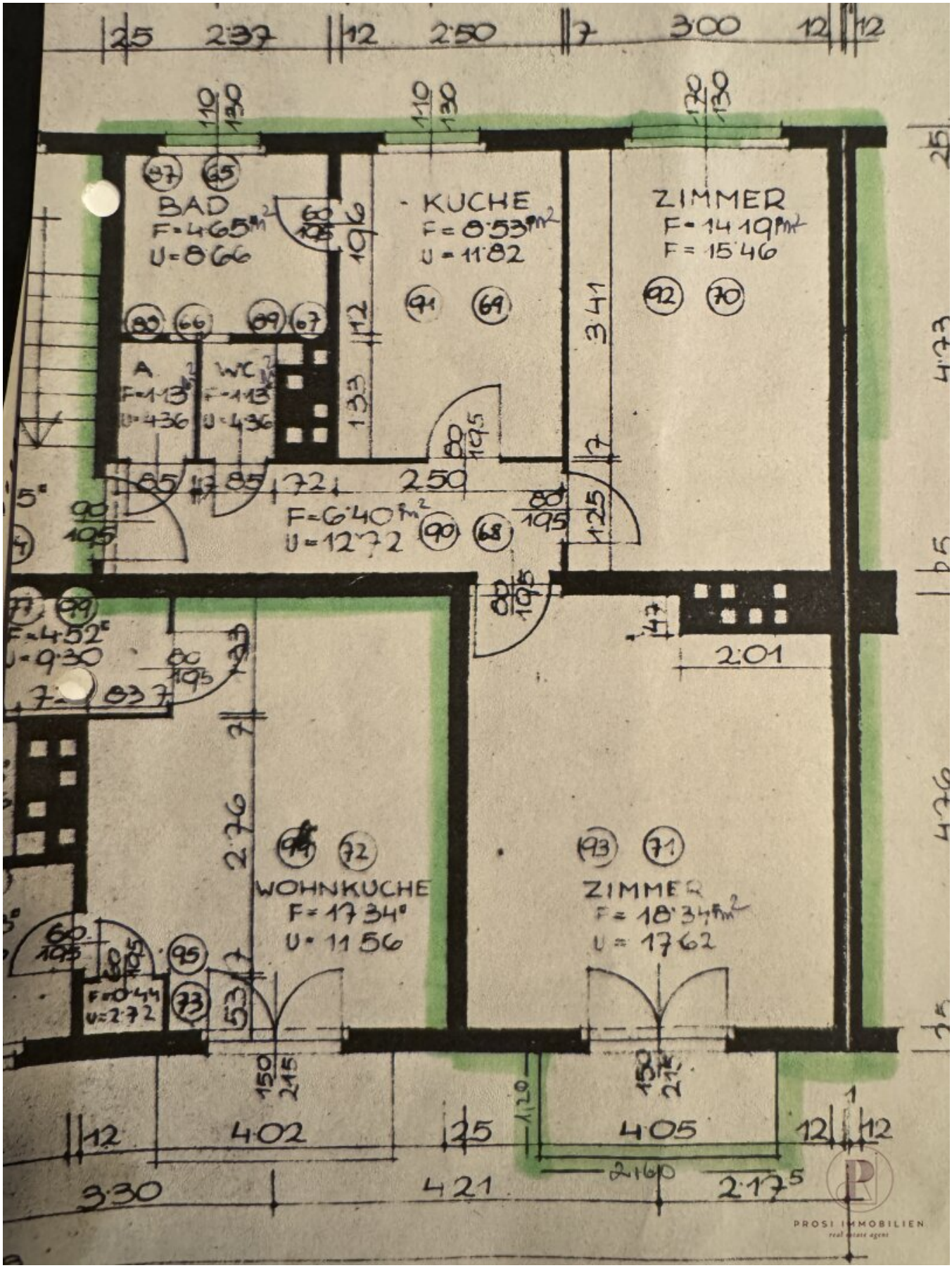
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087


BAD
F=4.65m²
U=8.66
KUCHE
F=8.53m²
U=11.82
ZIMMER
F=14.19m²
F=15.46
A
F=1.13
U=4.36
WC
F=1.13
U=4.36
F=6.40m²
U=12.72
F=4.52
U=9.30
WOHNKUCHE
F=17.34
U=11.56
ZIMMER
F=18.34m²
U=17.62
F=0.44
U=2.72
2.50
2.01
3.41
2.76
4.02
4.05
3.30
4.21
2.17
PROSI IMMOBILIEN
real estate agent

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Graz-Gösting** im **3. Obergeschoss**.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, einen Balkon und Kellerabteil – ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Möblierte Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Balkon
- Kellerabteil

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 55 m²
- Lage: 3. OG, Graz-Gösting, Josef-Pock-Straße
- HWB (kWh/m²/Jahr): 92
- Kaufpreis: **VB € 119.000,-**
- Betriebskosten & Instandhaltung: ca. € 230,-/Monat
- Rücklagenstand per 31.12.2024: € 39.472,-
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt

? Es sind derzeit **keine Instandhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten vorgesehen**, sodass Sie direkt einziehen oder die Wohnung als renditestarke Anlage nutzen können.

Kontakt & Besichtigung:

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

? +43 664 43 77 087

? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap