

## Geidorf Top Lage: Wohnraum mit Balkon und Tiefgaragenparkplatz



**Objektnummer: 7772/815**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,25
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	252,66 €
<b>USt.:</b>	25,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christopher Payer**

Immventure Real Estate GmbH  
Wastiangasse  
8010 Graz













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige **92 m<sup>2</sup> große Wohnung** mit durchdachtem Grundriss und zahlreichen Highlights:

- **Großzügiger Balkon (8 m<sup>2</sup>)** – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **Eigener Tiefgaragenparkplatz** – komfortabel und wettergeschützt
- **Top-Aufteilung:**
  - großes Wohnzimmer mit viel Licht
  - separate Küche
  - zwei gemütliche Schlafzimmer
  - modernes Badezimmer
  - separates WC
  - praktische, große Abstellkammer

Die Wohnung befindet sich in einer **absoluten Top-Lage** in der begehrten **Grillparzerstraße** – ruhig, dennoch bestens angebunden und in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Parks.

Hier genießen Sie urbanes Wohnen auf hohem Niveau, kombiniert mit komfortabler Ausstattung und bester Infrastruktur.

**Kontaktieren Sie uns noch heute** für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap