

**Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon in
Straßgang. - Sofort verfügbar mit optionalem Mobiliar,
ideale Infrastruktur.**



Objektnummer: 1090

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

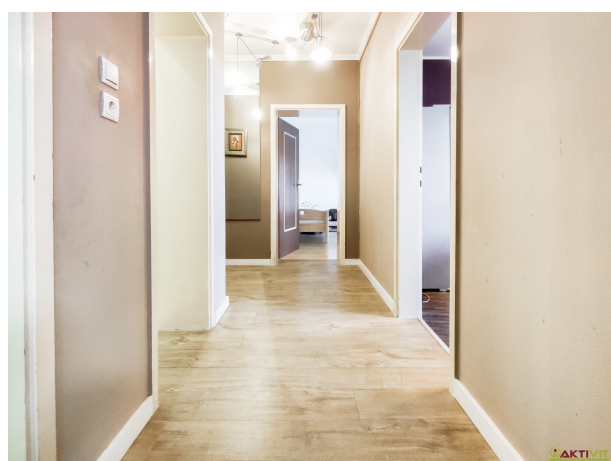
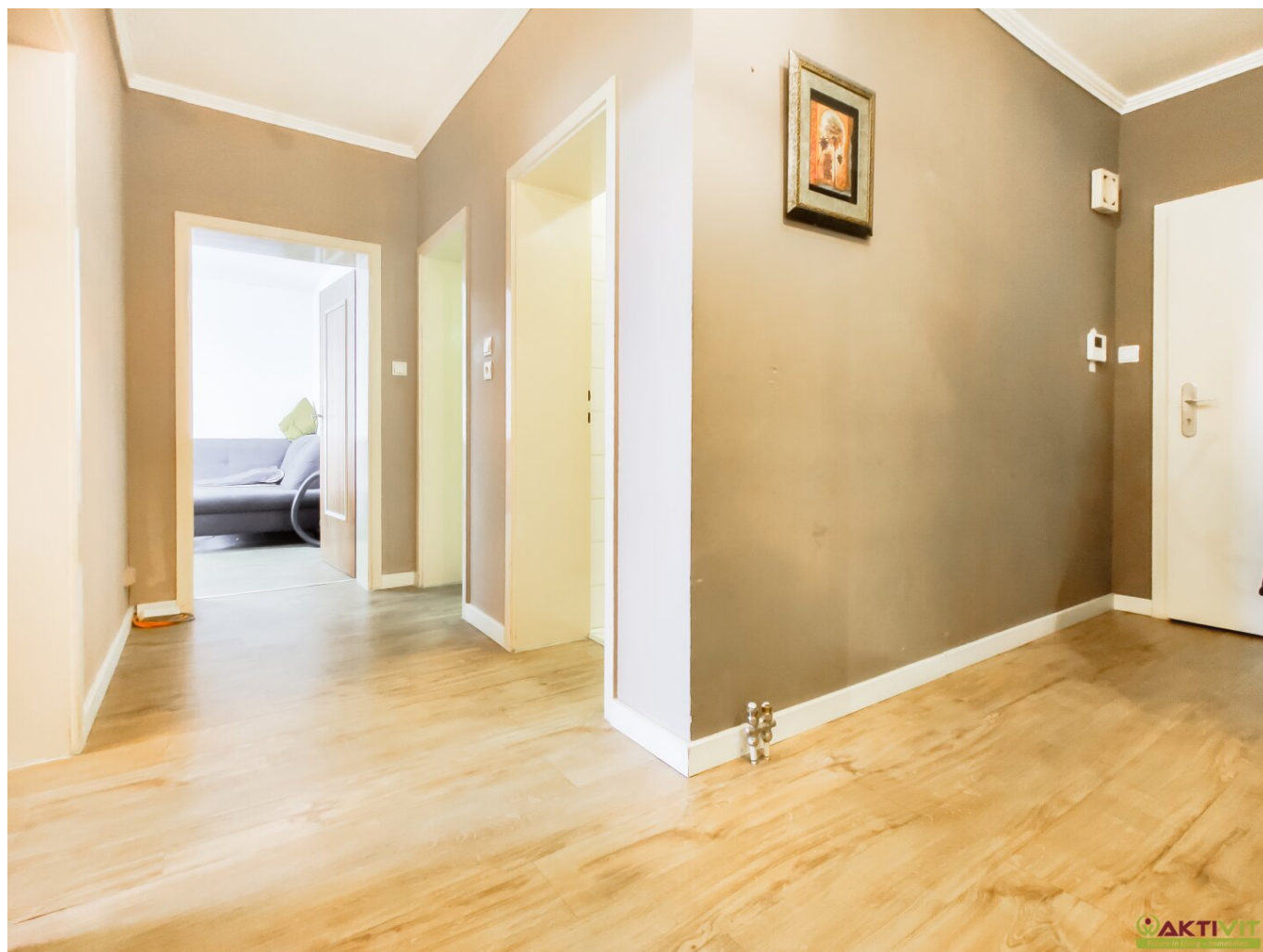
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Nutzfläche:	69,00 m ²
Gesamtfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	143,22 €
Heizkosten:	98,55 €
USt.:	42,46 €
Infos zu Preis:	

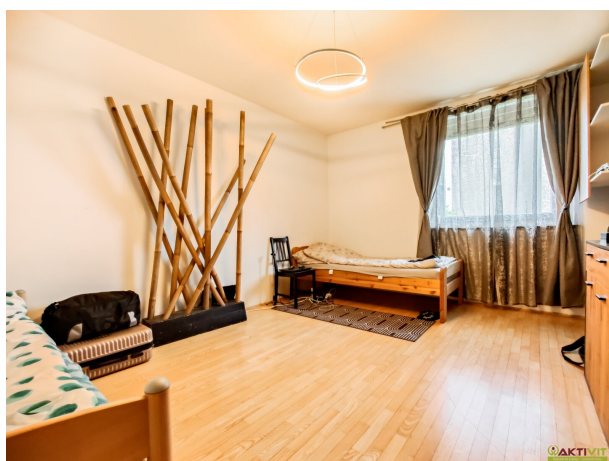
Sonstiges = Verwaltungskosten und Instandhaltung

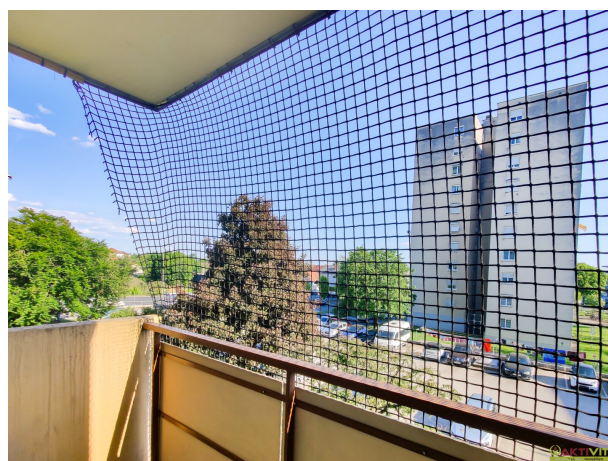
Provisionsangabe:

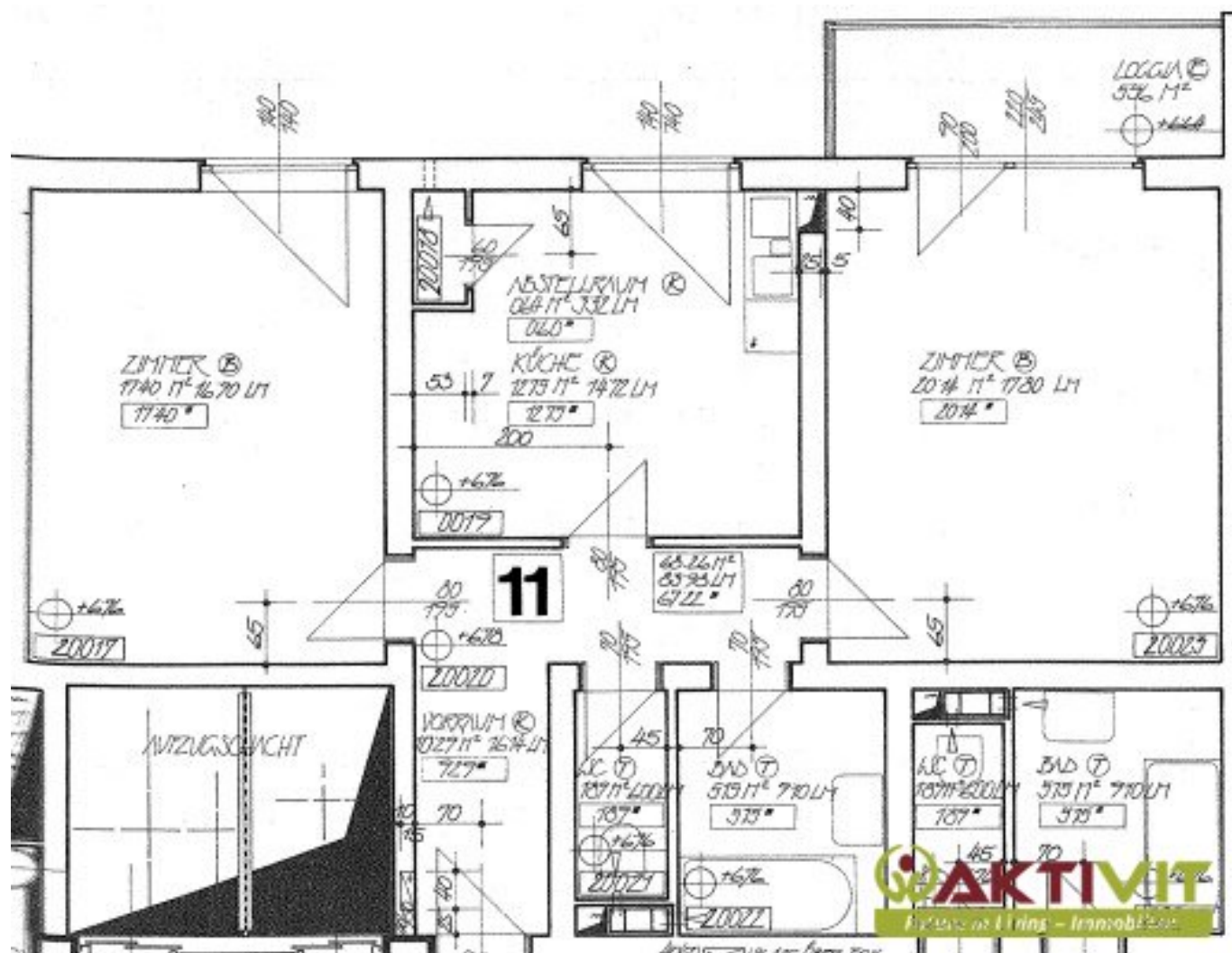
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

In verkehrsgünstiger Lage des beliebten Bezirks Straßgang in Graz befindet sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss. Mit rund 69 m² Wohnfläche, einem sonnigen Südbalkon und guter Ausstattung bietet sie angenehmen Wohnkomfort – ideal für Eigennutzer oder Anleger. Das vorhandene Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Graz-Straßgang mit hervorragender Nahversorgung
- Rund 69 m² Wohnfläche – 2 Zimmer, Bad, WC, Küche.
- Südbalkon mit ca. 6 m² und Fernblick
- Gepflegter Zustand: Sofort beziehbar
- Allgemeiner Fahrradraum und PKW-Stellplätze im Freien
- Teilweise möbliert, Mobiliar kann optional übernommen werden
- Kellerabteil mit ca. 2 m² vorhanden

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss mit Lift. Sie verfügt über ca. 69 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, eine Küche mit Essbereich sowie einen Vorraum verteilen.

Der großzügige Südbalkon ist vom Wohnbereich aus zugänglich und bietet einen angenehmen Fernblick. Alle Räume sind gut belichtet und funktional geschnitten.

Ein ca. 2 m² großes Kellerabteil eigenes sowie allgemeine PKW-Stellplätze im Freien und ein Fahrradraum stehen zur Verfügung.

Bei Bedarf können zusätzlich Tiefgaragenplätze im Haus angemietet werden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung ist in gepflegtem Zustand und bezugsfertig. Die Böden bestehen aus Laminat, Parkett und Fliesen. Beheizt wird über eine zentrale Fernwärme-Zentralheizung.

Das vorhandene Mobiliar - unter anderem eine Einbauküche - kann auf Wunsch abgelöst und übernommen werden.

Ein Personenaufzug erschließt alle Etagen, wodurch die Wohnung auch barrierearm erreichbar ist.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Said Kikic

[+43 664 21 71 678](tel:+436642171678)

s.kikic@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap