

Smart wohnen in Graz Andritz



Zimmer

Objektnummer: 7314/519

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,89 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	85.000,00 €
Betriebskosten:	79,31 €
Heizkosten:	36,20 €
USt.:	15,17 €
Provisionsangabe:	

3.060,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



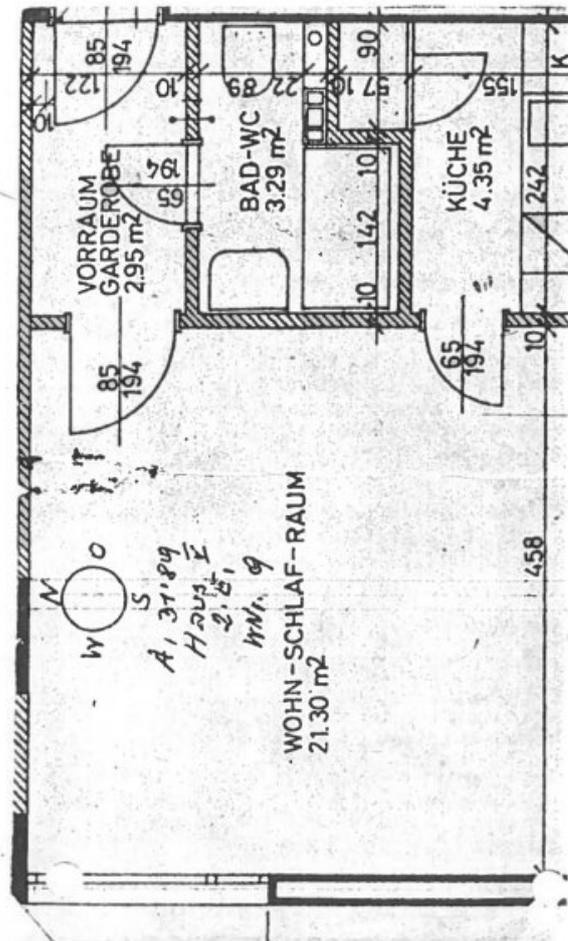
Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka









8

Objektbeschreibung

Charmante Garçonière mit durchdachter Raumaufteilung in Andritz

Diese kompakte, ca. 31,89 m² große Wohnung im 2. Stock eines gepflegten Hauses in der Grazer Straße überzeugt mit westlicher Ausrichtung und cleverer Raumaufteilung. Der Wohn-/Schlafraum ist lichtdurchflutet, die Küche separat begehbar – ideal für Singles oder als Investmentobjekt.

Die Wohnung ist derzeit bis 15. Februar 2026 befristet vermietet, was sie auch für Anleger interessant macht. Beheizt wird über Fernwärme, ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Allgemeine Parkplätze stehen den Bewohner:innen zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad mit WC
- Wohn-/Schlafraum
- Separate Küche

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap