

Helle Garcionerre mit großem Südbalkon in 8010 Geidorf!



Objektnummer: 7278/42493

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	29,49 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	105,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,58
Kaufpreis:	105.000,00 €
Betriebskosten:	66,60 €
Heizkosten:	107,00 €
USt.:	26,16 €
Provisionsangabe:	

3.780,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 2019









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **helle Kleinwohnung** mit einer Nutzfläche von **29, 49 m²** zzgl. **südlich ausgerichteter Loggia** mit einer Fläche von **ca. 7 m²**. Die Wohnung befindet sich im **2. und letzten Stock** ohne Lift, eines **1977** erbauten Mehrparteienhauses mit **12 Wohnungen**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit **Badewanne** und **Tageslichteinfall** über eine **Oberlichte**. **Waschmaschinenanschluss** ist vorhanden. **Separate Toilette**. Die **Küche ist separiert** und mit einem E-Herd, Kühlschrank und einem **Fenster mit Westblick** ausgestattet.

Aus dem **hellen** und **südlich** ausgerichteten Schlaf- und **Wohnraum**, blickt man über einen **begrüntem Ausschnitt der Stadt** in Richtung Grazer Schlossberg.

Die gemütliche **Loggia** mit Ausrichtung zur Grünanlage, die dem Wohnhaus angehört, lässt sich im Sommer sehr gut als **Wohnraumerweiterung** nutzen.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Beheizt wird mittels **Fernwärme**.

Vor dem Haus stehen **Besucherparkplätze** zur Verfügung und es können Dauerparktickets in der Grünen Zone erworben werden.

Zusatzinformationen:

Es sind **Sanierungsarbeiten** an der Fassade, den Balkonen und weiteren Teilen des Gebäudes **in Planung**.

Über die Höhe der Darlehenskosten nach Anteilen der einzelnen Wohnungseigentümer, liegt noch keine Information vor.

Der Rücklagenstand mit Stichtag 11.12.2024 betrug € 38.000,--.

Erkundigen Sie sich gerne über nähere Details bei uns.

***Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe Wir Ihnen
gerne zur Verfügung!***

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap