

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Geidorf mit Balkon und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 961/35475

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Baujahr:	1996
Nutzfläche:	85,63 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 95,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	195,87 €
Heizkosten:	116,23 €
USt.:	42,84 €
Provisionsangabe:	

12.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131

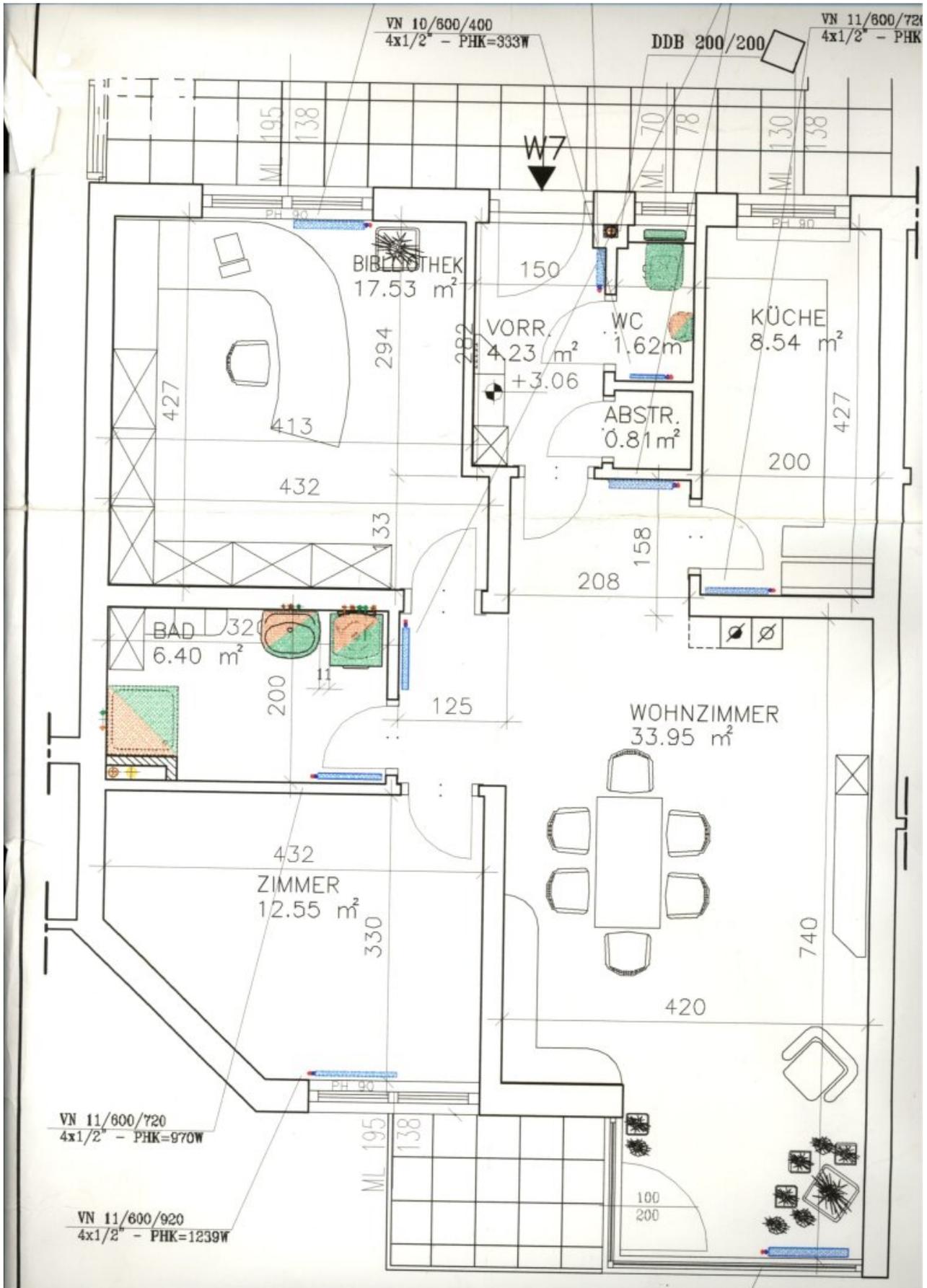












Objektbeschreibung

In attraktiver Lage des beliebten Grazer Stadtteils **Geidorf** befindet sich diese gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von ca. **85,63 m²**. Die im Jahr **1996** errichtete Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnhaus und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen sowie einem **Balkon** mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und wird mittels **Fernwärme** zentral beheizt. Ein **Tiefgaragenplatz** sowie ein **Kellerabteil** sind im Kaufpreis inkludiert und bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Separates WC
- Abstellraum
- Küche
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Weiteres Zimmer (ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer)
- Balkon

Die ruhige Lage in Geidorf, die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zu Nahversorgern, Schulen und Parks machen diese Wohnung besonders attraktiv.

Aktueller Stand der Reparatur Rücklage beträgt lt. Hausverwaltung: € 50.976,97

Gesamtkaufpreis € 359.000,--

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Detailinformationen zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und berate Sie gerne!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.