

Entzückende Terrassenwohnung mit Parkplatz



Objektnummer: 5516/493

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

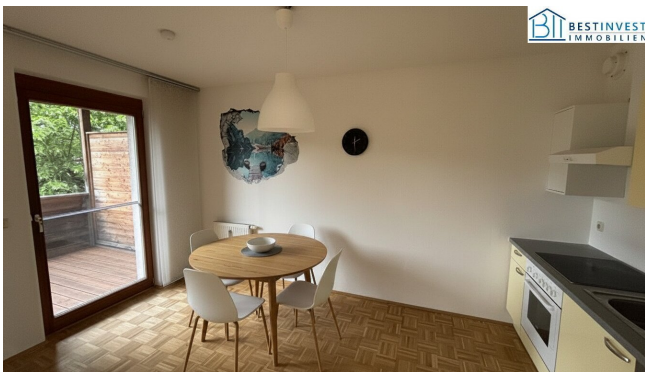
Adresse	Rötzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Gratwein-Straßengel
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,75 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	260,22 €
Heizkosten:	68,03 €
Sonstige Kosten:	106,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

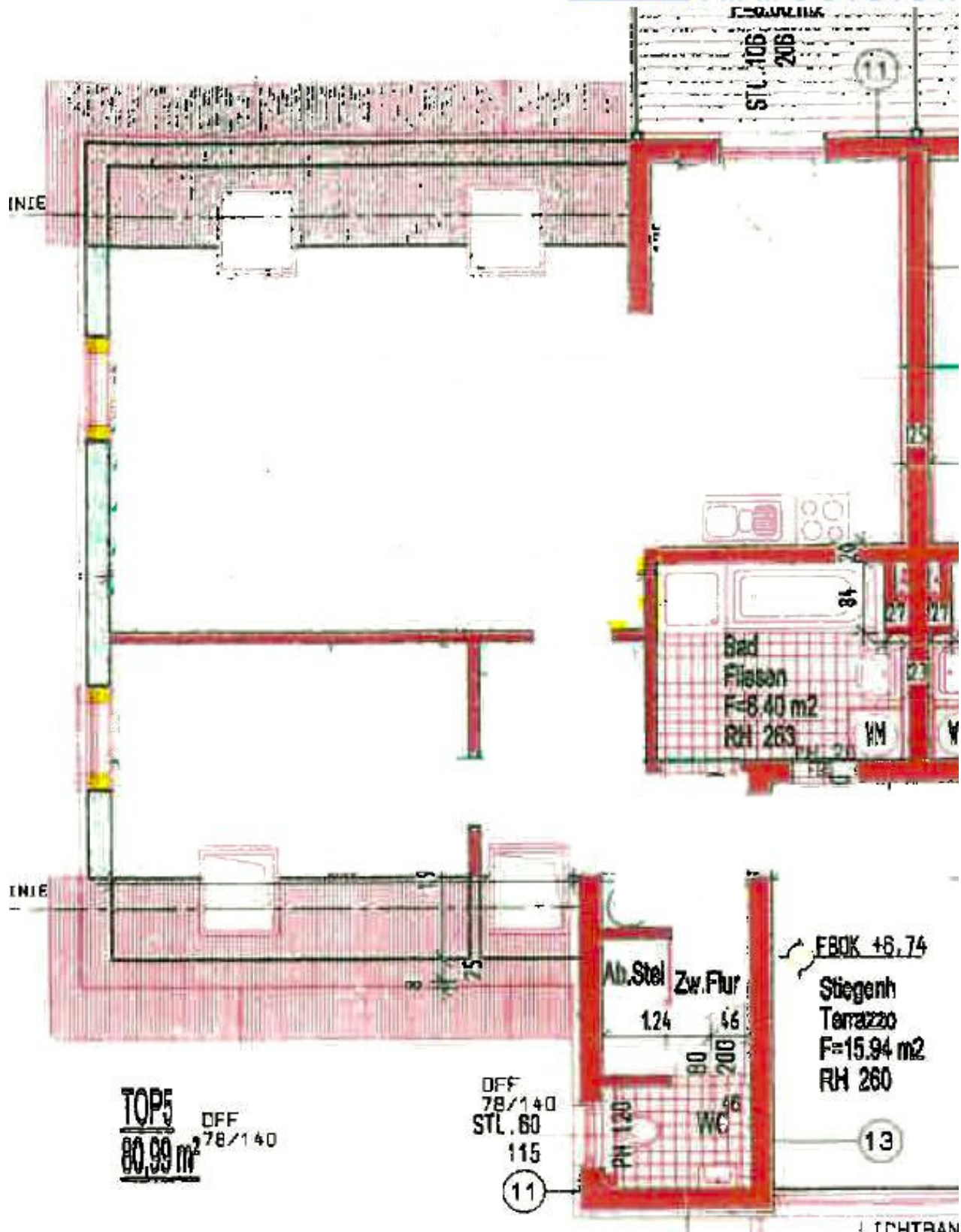
Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler







Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und ist perfekt aufgeteilt. Das Schlafzimmer sowie das große Wohnzimmer sind getrennt begehbar.

Die **Küche mit Essbereich** befindet sich in einem eigenen Raum welcher mit dem Wohnzimmer eine tolle Einheit bildet. Von hier aus gelangt man auch auf die große, vollständig **überdachte Terrasse mit Abendsonne**.

Hier kann man nach einem harten Arbeitstag so richtig entspannen.

Toll ist auch der große **Dachboden mit ca. 40m²** den man vielseitig nutzen kann. In sämtliche Räume befinden sich **hochwertigem Holzparkettboden**.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Das WC selbstverständlich getrennt mit Fenster.

Perfekt ist auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz nach Graz. Ein Auto ist also nicht unbedingt notwendig.

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <750m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <750m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap