

Gartenwohnung - der Sommer kann kommen



Objektnummer: 5516/499

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	88,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Kaufpreis:	212.900,00 €
Betriebskosten:	119,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Rücklagen und Heizung EUR 119

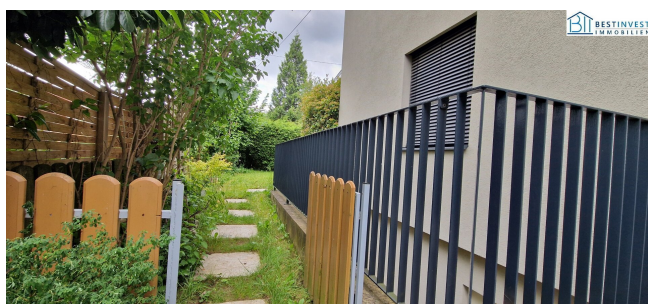
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marianne Cappello





Objektbeschreibung

Kofferpacken und einziehen in diese **tolle Gartenwohnung**.

Ein **eigener Zugang zur Wohnung, barrierefrei vom Garten** aus ist möglich.

Das Haus wurde 2017/2018 komplett saniert - innen wie außen, Fenster, Türen, Böden, Elektro, Wasser, Badezimmer neu, Küche neu.

Der **großzügige Wohnraum** hat eine wunderschöne **EWE-Küche mit AEG Geräten**, ist sehr hell und hat Zugang zum **Garten**. Dieser ist ein kleines Paradies wo

man entspannen aber auch Obst und Gemüse anbauen kann. Der **Garten ist eingezäunt** und mit einer Hecke als Sichtschutz, sodass auch ein Hund sich wohlfühlen wird.

Das **Schlafzimmer** ist großzügig mit einem großen Schrank und Zugang zum Badezimmer, das mit einer **Badewanne** ausgestattet ist. **Waschmaschine** vorhanden.

Das **WC mit Handwaschbecken** ist **extra** zugänglich.

Eine große **Kellerabstellfläche** rundet das tolle Angebot ab. Die **komplette Möblierung** ist im Kaufpreis bereits enthalten. Alles neuwertig.

Parkplätze auf der Straße. Es sind nur wenige Gehminuten zu den Bussen 62, 65. Beste Infrastruktur zu Auer, Spar, Lidl.

Das Besichtigungsvideo finden Sie auf der Homepage unter **www.bestinvest-immo.at**

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](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap