

**2-Zimmer Penthaus-Wohnung im Grünen (zentral gelegen
Nähe ORF-Park)**



Objektnummer: 1622/71

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstadtstraße 96
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,56 m ²
Nutzfläche:	58,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 88,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	138,84 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	33,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Rupp

Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

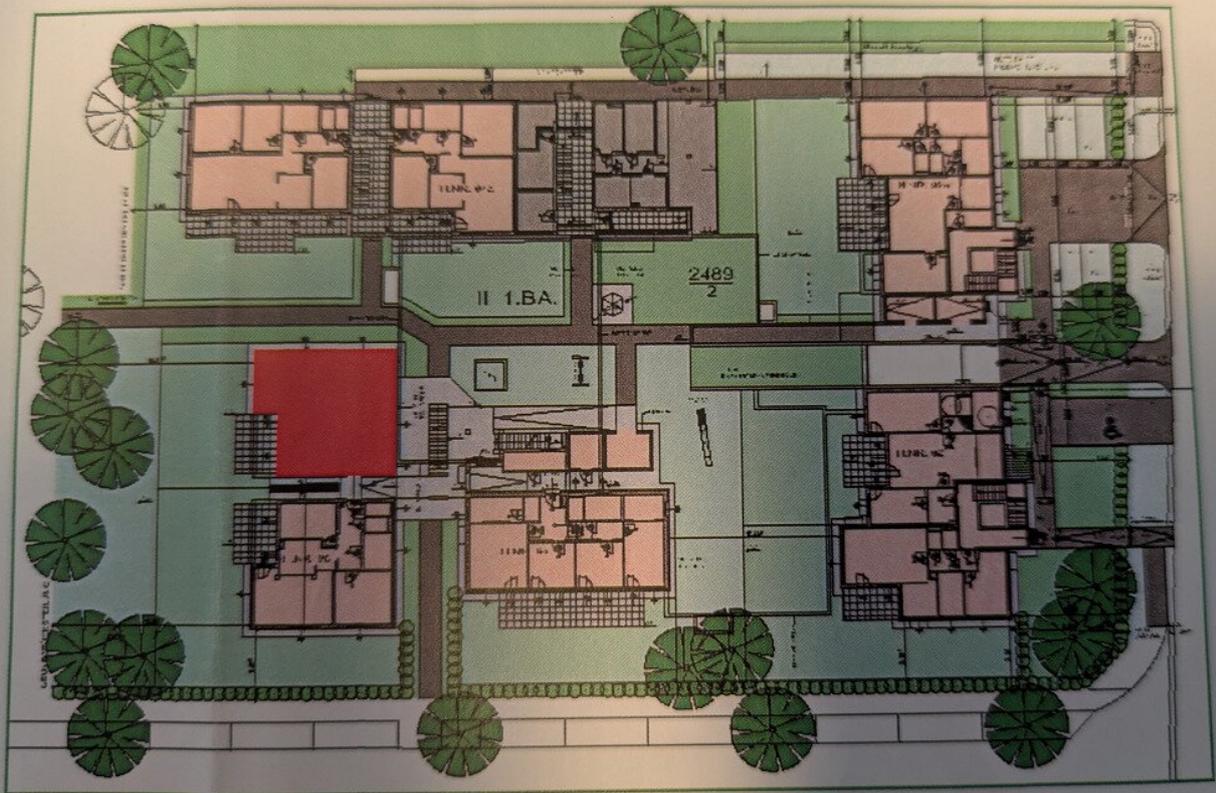
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

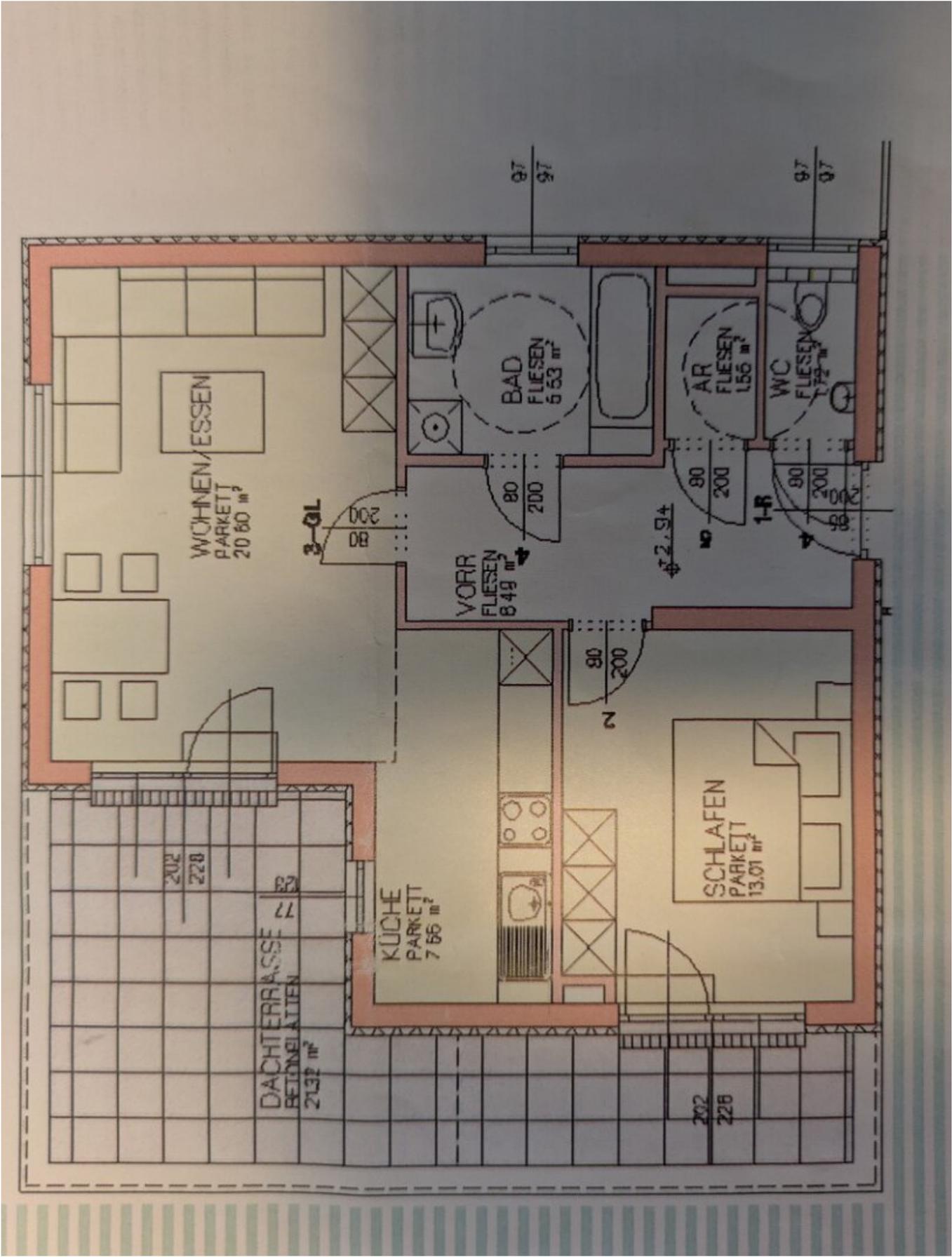












Abstellraum	1,55 m ²
Badezimmer	5,53 m ²
Küche	7,66 m ²
Schlafzimmer	13,01 m ²
Vorraum	8,49 m ²
WC	1,72 m ²
Wohnen/Essen	20,60 m ²

Wohnnutzfläche **58,56 m²**

Dachterrasse	21,32 m ²
Kellerabteil	6,74 m ²
1 Tiefgaragenplatz	

Objektbeschreibung

Die charmante **2-Zimmer Penthaus-Wohnung mit knapp 58,56m²** wurde 2007 fertiggestellt und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum/Gang
- Abstellkammer
- separates WC mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- helles Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Wohnraum mit abgegrenzter Küche (sämtliche Küchengeräte vorhanden+Fenster) und Zugang zur Terrasse
- Terrasse, teilweise mit Glasdach (Ausrichtung: Süden/Westen) (21,32 m²)

Hinzugehörend ist ein **Kellerabteil** im Kaufpreis bereits beinhaltet.

Optional kann ein **Tiefgaragenplatz** für **20.000,00 €** erworben werden.

Außenwände: Massivziegelmauerwerk, Vollwärmeschutz und Fassadenputz

Zwischenwände: Massivziegelmauerwerk, beidseitig verputzt

Dach: Flachdach mit Feuchtigkeitsisolierung und Wärmedämmung, Kiesschüttung oder extensives Gründach

Fenster: Rahmenstockkonstruktion aus Kunststoff, Isolierverglasung, Innenfensterbank, Sohlbank

Fußböden:

- Wohnraum/Schlafen: Parkett Esche gestreift
- Vorraum/Abstellraum: Glasierte keramische Bodenfliesen
- Badezimmer, WC: keramische Bodenfliesen
- Terrasse: Betonplatten, Wasseranschluss vorhanden

Heizung und Warmwasseraufbereitung: Solaranlage mit zentraler Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung sorgen für niedrige Heizkosten. Zusatzheizung mit Fernwärme.

Im Badezimmer ist eine zusätzliche Fußbodenheizung vorhanden.

Besucherparkplätze: vorhanden

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Betriebskosten	138,84 €
Rücklage	79,26 €
Heizkosten	100,00 €
10 % UST	13,88 €
20 % UST	20,00 €
Ges.	351,98 €

Optional Tiefgaragenplatz:

Betriebskosten	14,51 €
----------------	---------

Rücklage	8,96 €
20 % UST	2,90 €
Ges.	26,37 €

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <825m
Klinik <2.075m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <425m
Kindergarten <550m
Universität <575m
Höhere Schule <1.675m

Nahversorgung

Supermarkt <575m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <675m
Bank <675m
Post <700m
Polizei <975m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <650m
Autobahnanschluss <2.525m
Bahnhof <850m
Flughafen <7.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap