

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Andritz – ideal für Familien und Paare



Objektnummer: 7772/1173

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,13 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	187.000,00 €
Betriebskosten:	153,74 €
USt.:	19,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse
8010 Graz











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese **ca. 75 m² große Wohnung** mit einem **5,39 m² großen Balkon** im **4. Obergeschoss** eines ruhigen Wohnhauses **ohne Lift**. Die Wohnung überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung** und eignet sich ideal für **junge Familien oder Paare**.

Die Raumaufteilung gliedert sich in ein **geräumiges Wohnzimmer**, zwei **separate Schlafzimmer**, eine **große Küche**, ein **helles Badezimmer**, ein **separates WC** sowie **zwei praktische Abstellkammern**.

Aktuell wird die Wohnung mittels einer Elektroheizung beheizt, es gibt auch die Möglichkeit auf Fernwärme umzustellen.

Die Wohnung befindet sich in der **Grazer Straße** in einem gepflegten Wohngebäude. In nur wenigen Gehminuten erreicht man den **Andritzer Hauptplatz** mit zahlreichen **Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs**. Die **Straßenbahnhaltestelle ist nur eine Gehminute entfernt**, und auch eine **Busanbindung** ist bequem fußläufig erreichbar. Direkt vor dem Haus stehen zudem **Parkplätze für die Hausbewohner** zur Verfügung.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck bei einer Besichtigung – ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Gebührenbefreiung:

Keine 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr*

Keine 1,2 % Pfandrechtseintragungsgebühr*

*Diese Befreiungen gelten für bis zu € 500.000,- des Kaufpreises. Dies ist Teil des Unterstützungspakets der Regierung für Eigennutzer, die die Immobilie käuflich erwerben und sie für mindestens 5 Jahre als Hauptwohnsitz anmelden.

Jungfamiliendarlehen:

Ab dem 01.09.2024 besteht die Möglichkeit, ein Jungfamiliendarlehen von bis zu € 10.000,- vom Land Steiermark zu erhalten. Weitere Informationen dazu erhalten Sie bei Ihrer Hausbank oder auf der Webseite des Landes Steiermark unter dem Bereich „Wohnbau – Förderungen“.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap