

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Andritz/Graz



Objektnummer: 7852/272

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	122,20 €
USt.:	12,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz













Objektbeschreibung

Eine sehr gut aufgeteilte Wohnung befindet sich in einem beliebten Stadtteil von Graz.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Raumaufteilung, eine tolle Lage und ist teilweise renoviert.

Der Stadtteil Andritz ist eine Top-Adresse für exklusives Wohnen und besticht durch seine hervorragende und Lebensqualität.

Es gibt ein Lebensmittelgeschäft, Bauernmarkt, Schule, Bank, Post, Apotheke, Gastronomie in der Nähe.

Vor dem Haus befindet sich eine Straßenbahn, Bushaltestelle und Taxi.

Mit der Straßenbahn gelangen Sie in 10 Minuten direkt zum Grazer Hauptplatz.

Hier bietet sich die Gelegenheit! Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und das Haus ist nicht mit einem Aufzug ausgestattet.

Die Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche – sehr gut aufgeteilt - bietet:

- großen Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang zu Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum

- WC
- Balkon
- Kellerabteil

Nicht zugewiesene Parkplätze befinden sich im Innenhof des Hauses, zu dem nur die Bewohner des Hauses Zugang haben.

Monatliche Betriebskosten von € 184,11 inkl. Rücklage (Instandhaltung, Verwaltung und gesetzliche Steuern) exkl. Strom und Heizung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch Gas-Zentralheizung.

Preis: € 165.000,--

Die genannte Wohnung eignet sich zum ruhigen Wohnen in einer der besten Lagen von Graz.

Sollte diese Wohnung nicht zu Ihnen passen, finden Sie in unserem Angebot weitere interessante Objekte, die wir Ihnen gerne vorstellen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen,

die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap