

**VERKAUF! Schöne, große Wohnung in Gösting inkl.
Parkplatz!**



Objektnummer: 7278/42562

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 260
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,42 m²
Nutzfläche:	106,42 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	163,82 €
Heizkosten:	98,60 €
USt.:	38,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

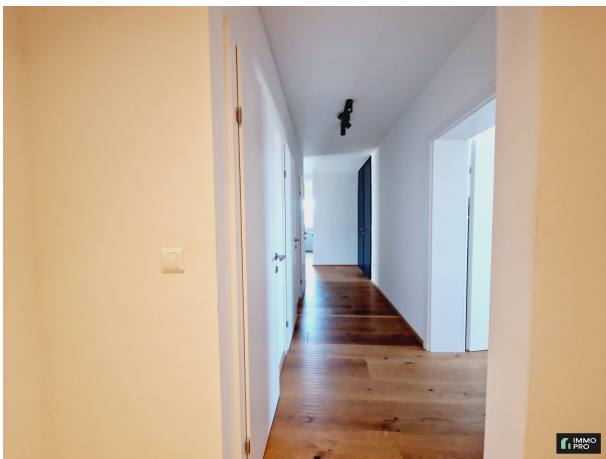
Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

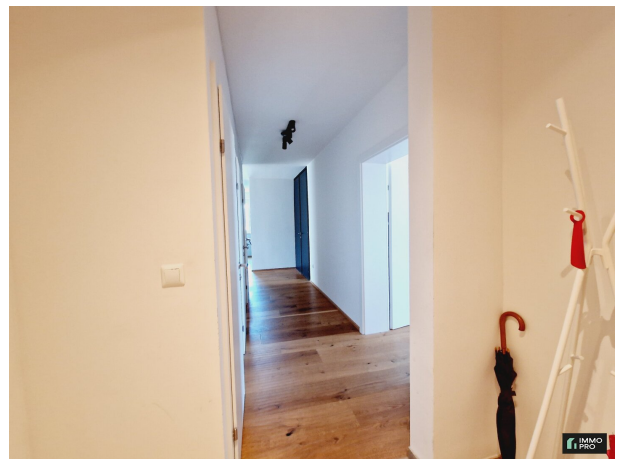
ImmoPro Immobilien GmbH















Planskizze

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese helle **4-Zimmer-Wohnung plus Küche** mit einer Wohnfläche von **106,42 m²** mit Stadtblick und **Loggia**.

Die Wohnung befindet sich im **9.OG**, eines **1969** erbauten Wohnhauses.

Aufteilung:

Vorraum, 2 separate Zimmer, 1 Durchgangszimmer, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Küche mit Geschirrspüler, Herd, freistehendem Kühlschrank mit Gefrierkombination, schönes, modernes Badezimmer mit Dusche, WC separat, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Ausstattung:

Die **Böden** sind erneuert worden, sowie die **Küche** und das **Badezimmer**. **Kunststofffenster** mit **Doppelverglasung**. Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** und ein **Parkplatz** zugeordnet.

Die Wohnung wird mittels Zentralheizung/Fernwärme beheizt.

Besonderheiten im Überblick:

- 2 separate Zimmer, 1 Zimmer ist ein Durchgangszimmer
- Wohnzimmer
- Küche, vollausgestattet
- westlich ausgerichtete Loggia
- Parkplatz
- zugeordnetes Kellerabteil

Die **Rücklage** für die Gesamtliegenschaft beläuft sich mit Stichtag **31.12.2024** auf **€ 66.000,--**.

Laut Auskunft der Hausverwaltung sind für **2025 keine größeren Erhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen** geplant.

Für die Liegenschaft gibt es kein laufendes Darlehen.

Sollten Sie weitere Fragen haben oder an einem Besichtigungstermin interessiert sein, können Sie uns gerne kontaktieren!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <475m
Klinik <1.475m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <275m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.550m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <300m
Polizei <600m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <1.200m
Bahnhof <2.575m

Autobahnanschluss <3.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap