

renovierte Wohnung in Grünruhelage!



Objektnummer: 961/35675

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	257,44 €
Heizkosten:	28,27 €
USt.:	31,39 €
Provisionsangabe:	

7.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

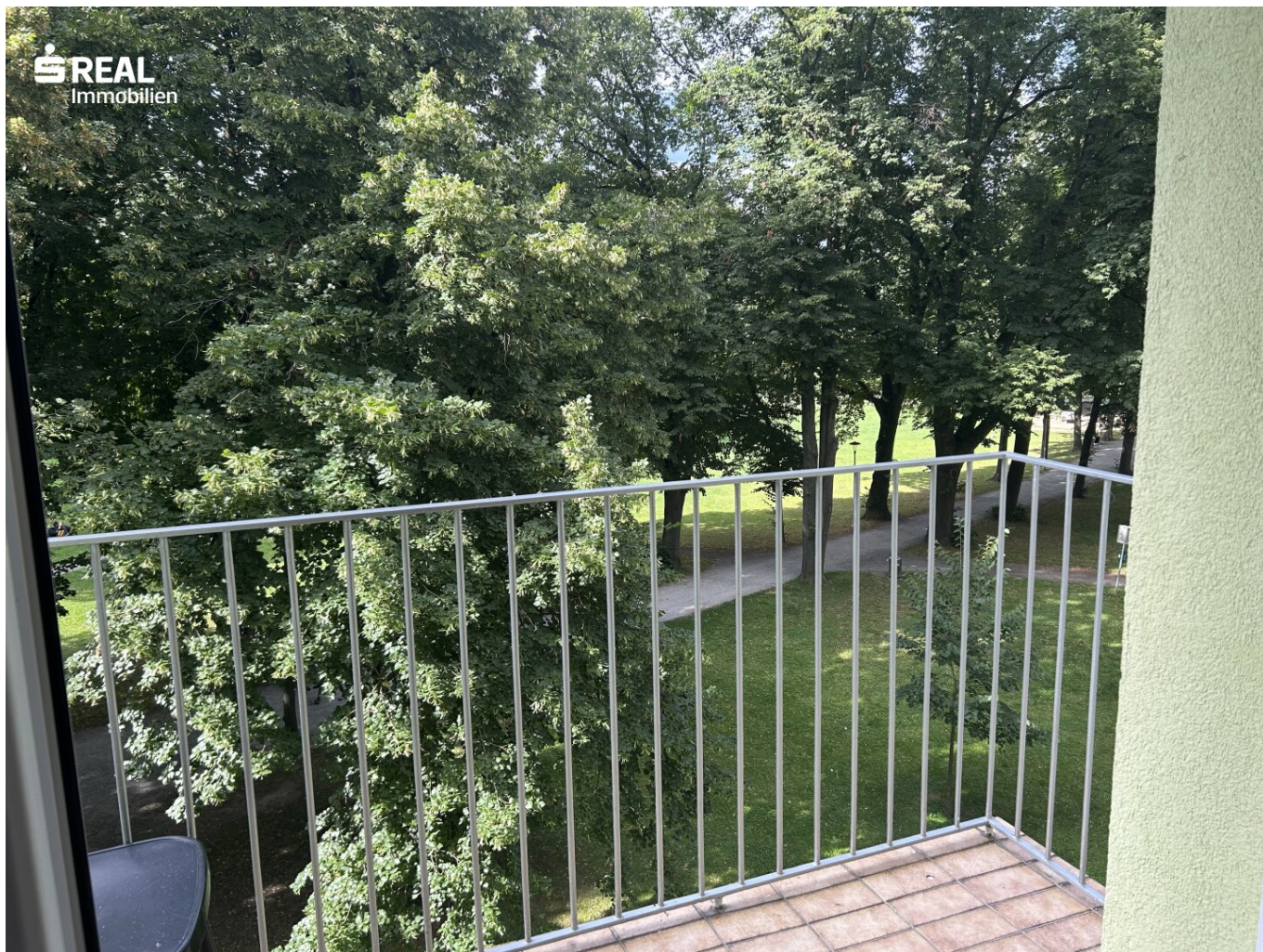


DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4

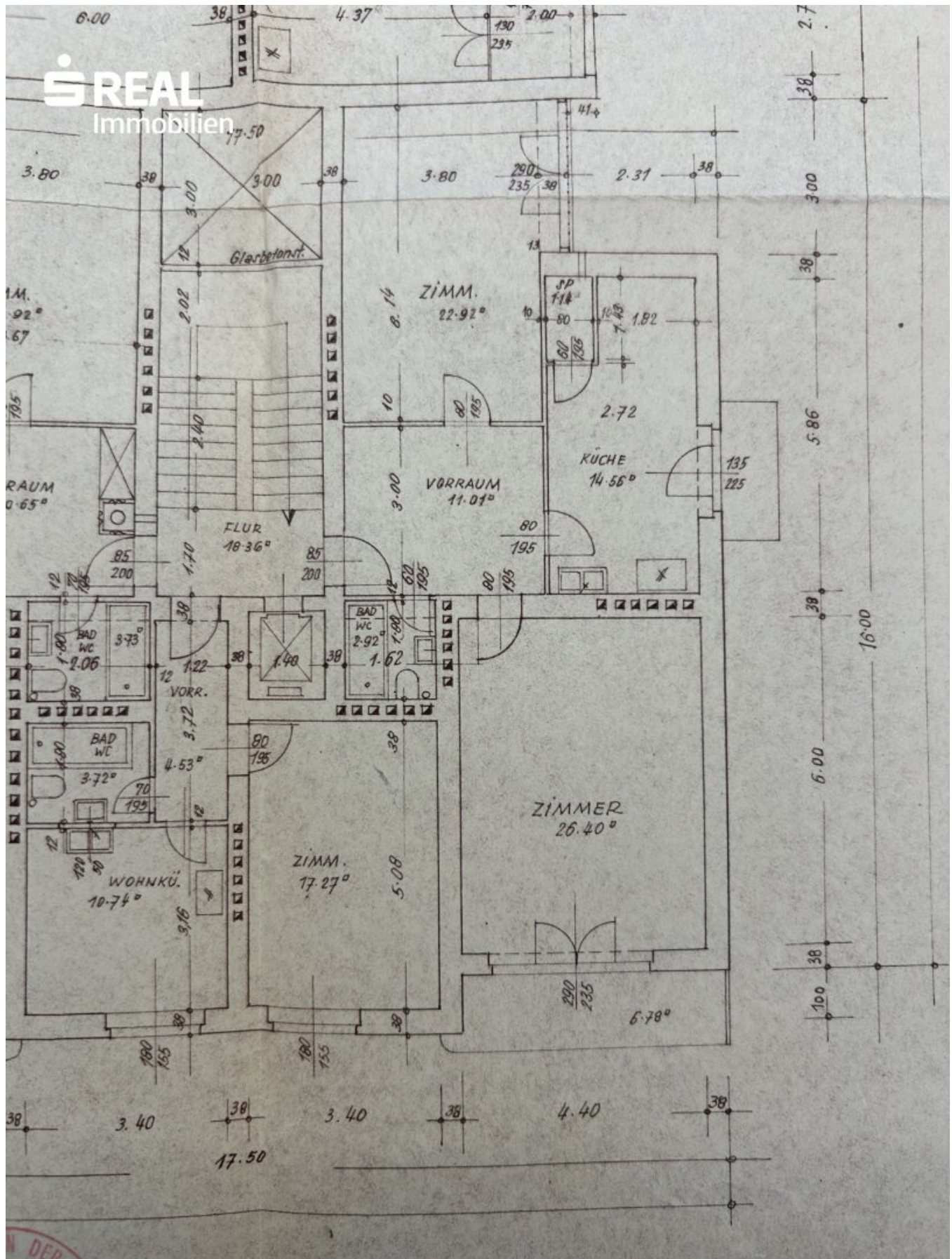


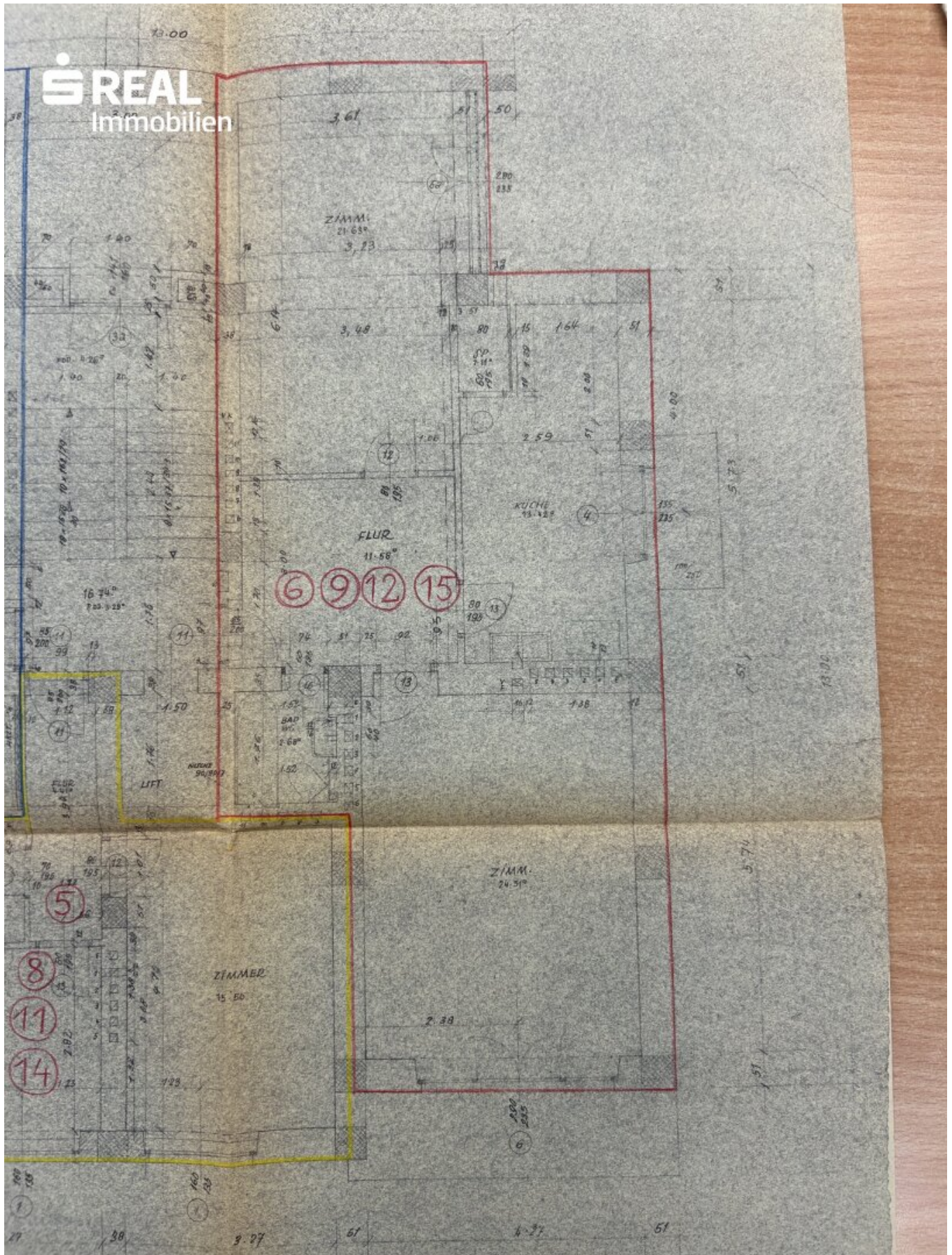












Objektbeschreibung

Perfekt renovierte Wohnung mit Blick in den Park!

Diese Wohnung liegt im 3. Stock mit Lift und wurde bereits sorgfältig renoviert und präsentiert sich somit wie ein Erstbezug.

Die 3-Zimmer-Wohnung ist absolut großzügig geschnitten und bietet mit zwei echten Balkonen und einem französischen Balkon wunderbare Ausblicke in den angrenzenden gepflegten Park, Raumaufteilung:

Vorraum, Bad mit WC, Abstellraum, große Eßküche mit neuer Küchenzeile und Wirtschaftsbalkon, Wohnzimmer mit 6 m² Balkon, gleich großes Schlafzimmer mit französischem Balkon. Da die Zimmer beinahe gleich groß und sehr gut belichtet sind, bietet sich die Wohnung optimal für eine 2er Wohngemeinschaft an.

Die Küchenzeile könnte auch ins Wohnzimmer verlegt werden und damit ein zweites Schlafzimmer geschaffen werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, ein besonderes Zuckerl ist die frei zu begehende riesige Dachterrasse im 11. Stock (über den Lift zu erreichen) mit Rundumblick vom Schöckl, Schloßberg bis zum Plabutsch!

Beheizt wird die neuwertige Wohnung mit Fernwärme, da auch das Gebäude energetisch sanieret ist (Klasse "B"), haben Sie auch sehr geringe Heizkosten.

Zögern Sie nicht, sich selbst von dieser tollen Gelegenheit zu überzeugen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.