

## **Helle 3-Zimmerwohnung in Graz-Gösting sucht neue Besitzer!**



**Objektnummer: 5285/102245**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung      |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8051 Graz    |
| <b>Baujahr:</b>          | 1904         |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt     |
| <b>Alter:</b>            | Altbau       |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 72,65 m²     |
| <b>Zimmer:</b>           | 3            |
| <b>Bäder:</b>            | 1            |
| <b>WC:</b>               | 1            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 179.900,00 € |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 133,20 €     |
| <b>Heizkosten:</b>       | 96,20 €      |
| <b>USt.:</b>             | 32,56 €      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

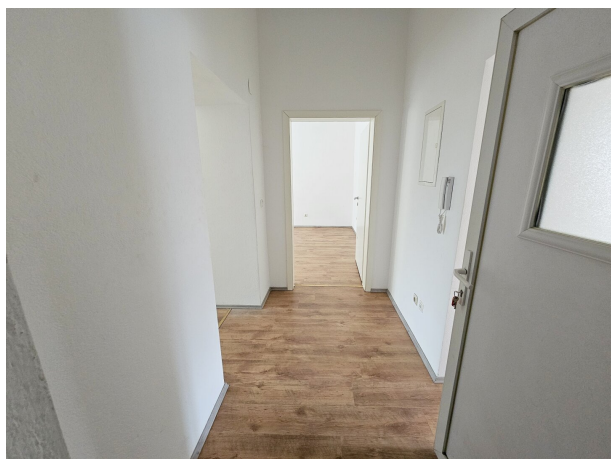
## Ihr Ansprechpartner

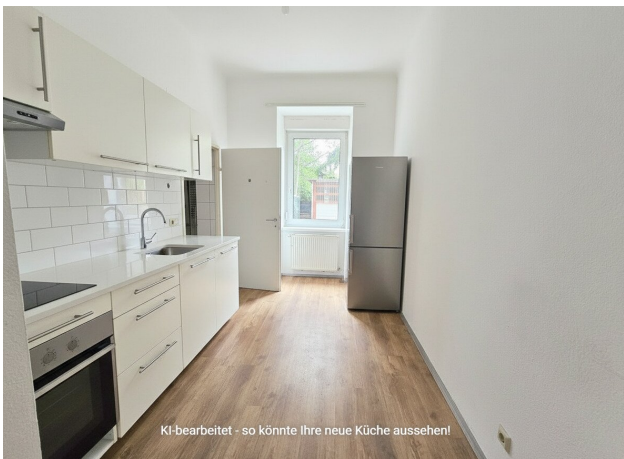


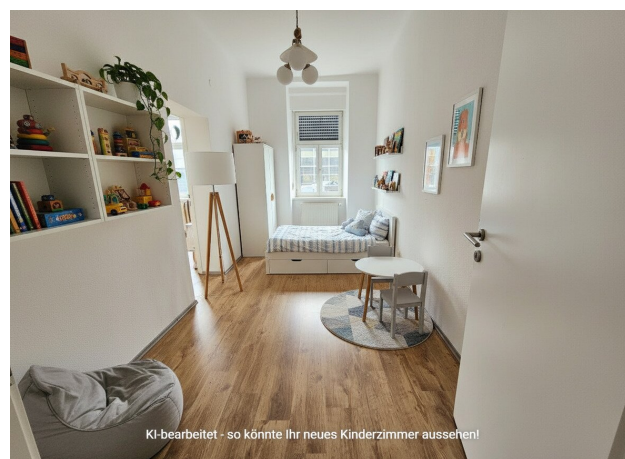
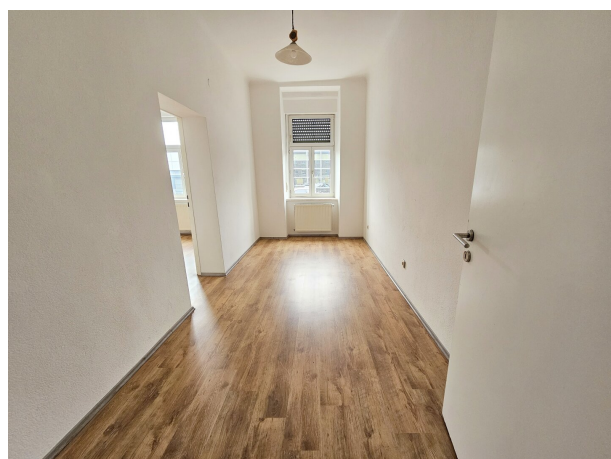
**Birgit Pojer**

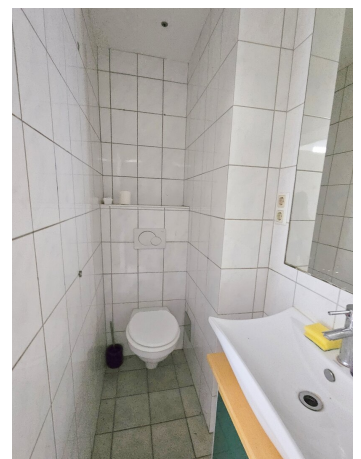
GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384











## Objektbeschreibung

Diese sonnige Dreizimmer-Altbau-Wohnung hat ein Gesamtausmaß von ca. 72,65 m<sup>2</sup> und befindet sich im Hochparterre. Sie verfügt über einen Vorraum, eine möblierte Küche, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer (davon ein Durchgangszimmer), ein kleines Bad mit Dusche und WC.

Die hohen Räume bieten ein besonderes Wohngefühl und viele Gestaltungsmöglichkeiten. Durch eine geschickte Einrichtung und Nutzung der hohen Wände können die Räume optimal genutzt und ein gemütliches Zuhause geschaffen werden (siehe Beispielbilder).

Auch ein Kellerabteil ist Bestandteil der Wohnung.

Genügend Parkplätze ohne Zone befinden sich vor dem Haus. Es gäbe aber auch die Möglichkeit einen Garagenplatz für € 25.000,- mitzuerwerben.

Da der Eigentümer vorhat sich von weiteren Wohnungen im Haus zu trennen, stehen mehrere Wohnungen in den Größen von ca. 34 m<sup>2</sup> bis zur Penthouse-Wohnung mit ca. 164 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap