

Ruhige 3 Zimmer Wohnung auch WG geeignet!



Objektnummer: 6762/253

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	149,48 €
USt.:	17,80 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Axel Pernitsch

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

H +436648104420



















Objektbeschreibung

Diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung** bietet Ihnen auf ca. 74m² zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Speis, ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschine, ein getrenntes WC mit Fenster, einen Vorraum, einen Abstellraum und eine **nach Westen ausgerichtete Loggia** mit Blick in den Garten der Anlage. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein geräumiges Kellerabteil und **einen der Wohnung zugeordneten Parkplatz** unmittelbar beim Eingang des Hauses. Die Beheizung der Wohnung erfolgt aktuell mit Strom. Eine zentrale Wärmeversorgung auf Basis von Erdgas ist im Haus vorhanden. Außerdem ist das Haus an das Glasfasernetz von Magenta angebunden.

Die Wohnung ist in einem gepflegten, voll funktionstüchtigem Zustand und ist aktuell noch weitgehend möbliert. Bei Rücksprache mit dem Eigentümer können diese Möbel übernommen werden. Auch das Gebäude präsentiert sich in einem sauberen und gepflegten Zustand. Laut Auskunft der Hausverwaltung sind in absehbarer Zeit keine größeren Sanierungsmaßnahmen geplant!

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend – die nächste **Bus-Haltestelle** ist nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem befinden sich in der unmittelbaren Umgebung wichtige Einrichtungen wie **Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bank**.

Die Raumaufteilung eignet sich sowohl für **Singles, Familien und Wohngemeinschaften**.

Bitte beachten Sie auch folgende Vorteile die Sie jetzt beim Erwerb einer Immobilie unter bestimmten Umständen nutzen können:

Gebührenbefreiung:

*keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr**

*keine 1,2% Pfandrechtseintragungsgebühr**

**bis zu einer Höhe von max. EUR 500.000,- des Kaufpreises. Gültig für Eigennutzer, welche die Immobilie erwerben um dort ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre zu begründen.*

Jungfamiendarlehen:

Aktuell bietet das Land Steiermark ein Jungfamiendarlehen bis zu max. EUR 10.000,- Nähere Informationen dazu finden Sie auf der Website des Landes Steiermark unter der Rubrik Wohnbau - Förderungen!

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 <5.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap