Sofort bezugsfertig: 2-Zimmer-Wohnung mit Stil und guter Anbindung!



Objektnummer: 1181

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

1

1

40,00 €

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:8020 GrazZustand:GepflegtMöbliert:VollAlter:Altbau

Wohnfläche: 50,00 m²
Nutzfläche: 53,00 m²
Zimmer: 2

Zimmer: Bäder: WC:

 Keller:
 3,00 m²

 Kaufpreis:
 107.500,00 €

 Betriebskosten:
 194,29 €

Heizkosten:
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Kikic

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH Maiffredygasse 2 8010 Graz

















Objektbeschreibung

Im beliebten Grazer Bezirk Gries befindet sich diese ca. 50 m² große Eigentumswohnung in der vierten Etage eines gepflegten Altbaus. Die durchdachte Raumaufteilung, die inkludierten Möbel sowie der gemütliche Kamin machen sie zu einem attraktiven Angebot. Die unmittelbare Nähe zu Nahversorgern, Parks und öffentlichen Verkehrsmitteln unterstreicht zusätzlich die hohe Wohnqualität.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Gute Mikrolage im Grazer Bezirk Gries
- 50 m² Wohnfläche mit 2 Zimmern
- Gepflegter Zustand, sofort bezugsfertig
- Inklusive vollständiger Möblierung
- Neu sanierte Toilette, neuer Boiler, neue Eingangstür
- Gemütlicher Kamin vorhanden
- Kellerabteil mit ca. 3 m² Fläche

DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoß eines soliden Altbauhauses. Die Wohnfläche beträgt ca. 50 m² und verteilt sich auf zwei gut geschnittene Zimmer sowie Nebenräume. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen zentralen Vorraum, von dem aus alle Räume direkt begehbar sind. Rechts befindet sich zunächst das kürzlich kernsanierte WC, gefolgt vom Badezimmer mit Fenster und Badewanne sowie der eingerichteten Küche mit funktionaler Einbauküche. Geradeaus am Ende des Gangs liegt das Schlafzimmer. Links daneben befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Wohnzimmer oder Büro eignet. Alle Räume sind somit zentral erschlossen, es gibt keine Durchgangszimmer. Ein gemütlicher Kamin im Wohnbereich sorgt für zusätzliche Wohnqualität. Die Wohnung verfügt zudem über ein ca. 3 m² großes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise (Ziegel) errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Auch die Wohnung selbst ist gut instand gehalten. Zu den kürzlich durchgeführten Maßnahmen zählen die Kernsanierung des WCs, der Einbau eines neuen Boilers sowie einer neuen Eingangstür. Der Bodenbelag besteht aus einer Mischung aus Laminat, Parkett und Fliesen. Die Wohnung wird voll möbliert übergeben, was die sofortige Nutzung oder Vermietung ermöglicht. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Fernwärmeversorgung. Zusätzlich steht ein ca. 3 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt derzeit € 314,29 und setzt sich wie folgt zusammen:

• Betriebskosten: € 194,29

• Heizkosten: € 40,00

Stromkosten (abhängig vom individuellen Verbrauch): ca. € 80,00

Die Reparaturrücklage beträgt insgesamt € 32.887,25.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Said Kikic

+43 664 21 71 678

s.kikic@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und

exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.500m Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap