

Helle Garconniere mit südlicher Ausrichtung und Innenhoflage in Graz-Gries



Objektnummer: 961/35685

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 05. Bez.: Gries
Nutzfläche:	29,95 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,48
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	66,41 €
USt.:	7,01 €
Provisionsangabe:	

2.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

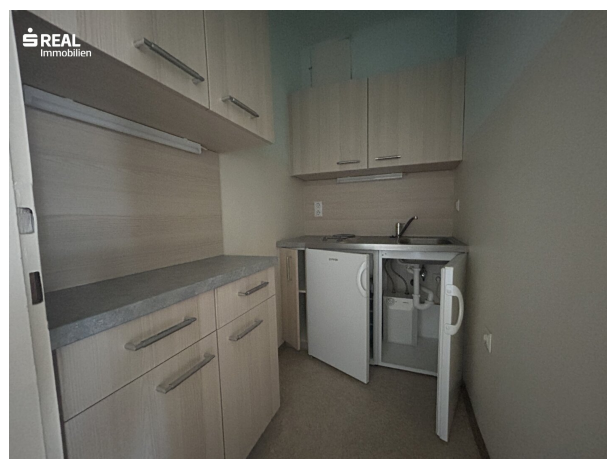
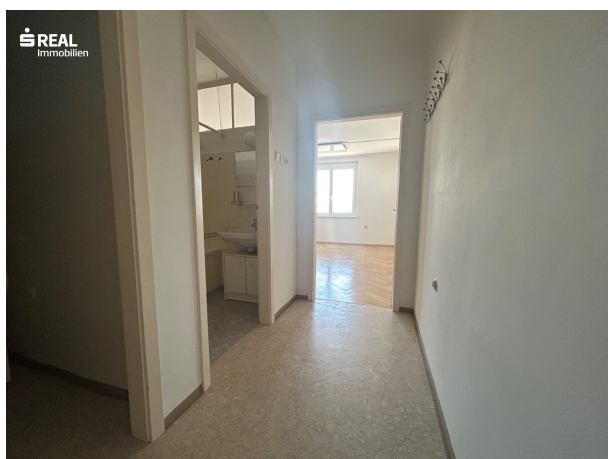


Mag. Peter Strauß

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26403
H +43 664 78098022

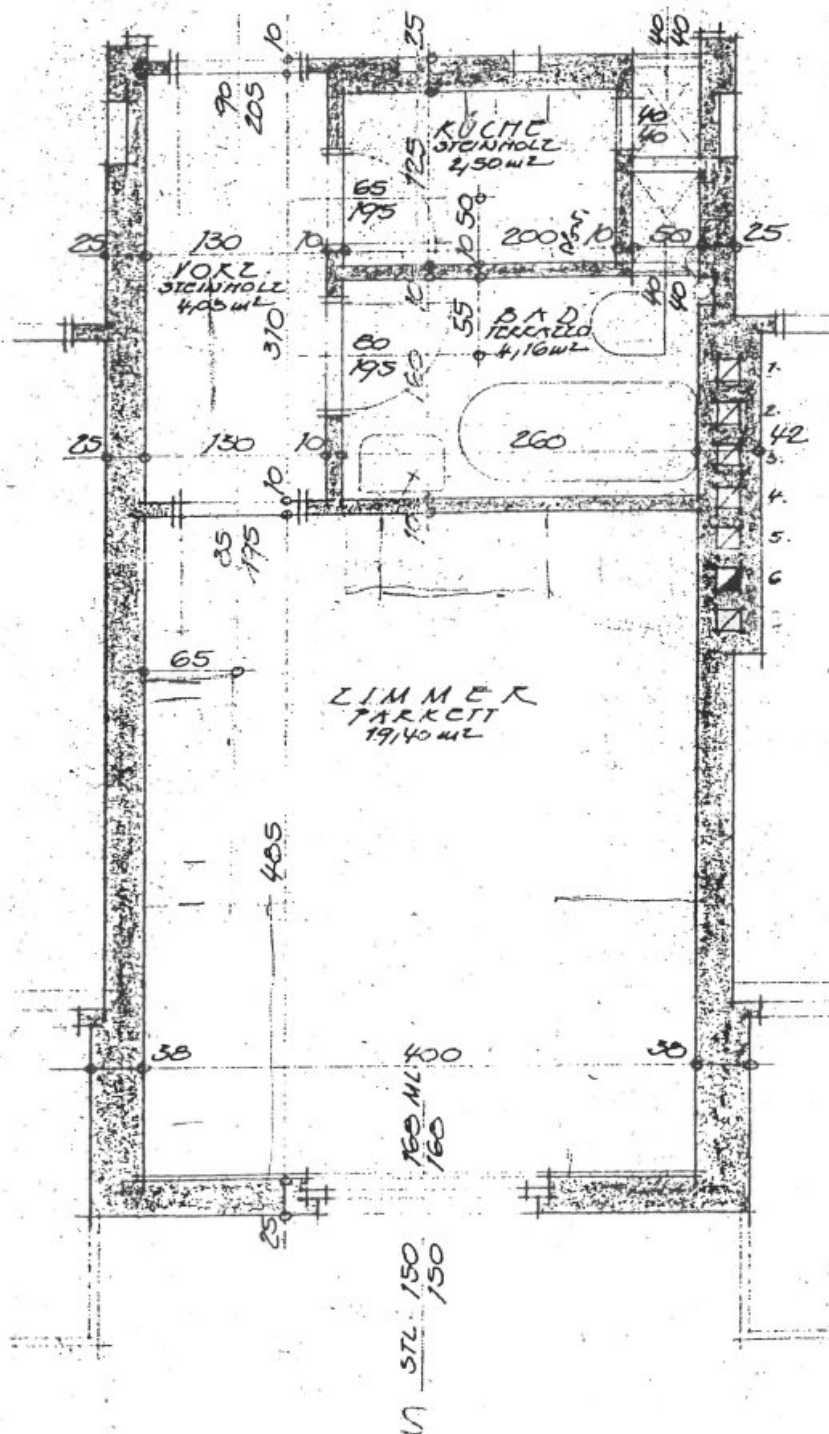
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Garconniere ~ 30m²



M A S S T A B 1 : 5 0

Planskizze



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene **Garconniere im 5. Halbstock** eines gepflegten Wohnhauses mit Lift überzeugt durch ihre zentrale Lage im Bezirk **Graz-Gries** sowie durch ihre **Innenhofsituation**. Mit einer **Nutzfläche von ca. 30 m²** eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare, Pendler:innen oder als kompakten Zweitwohnsitz.

Die Raumaufteilung im Überblick:

Über den **Vorraum** gelangt man in die **Küche**, das **Badezimmer mit WC** und den **Wohn-/Schlafbereich**, der durch die **südliche Ausrichtung** angenehm hell ist.

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und bietet **Potenzial für individuelle Umgestaltung**. Beheizt wird mittels **Infrarotpaneelen**.

Parkmöglichkeiten stehen für Bewohner:innen – je nach Verfügbarkeit – im schrankengesicherten Innenhof zur Verfügung. Ein **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Highlights:

- ca. 30 m² Nutzfläche
- Südliche Ausrichtung
- Lift vorhanden
- Innenhoflage
- Beheizung über Infrarotpaneele
- Kellerabteil
- Parkmöglichkeiten im Innenhof (je nach Verfügbarkeit, schrankengesichert)

[HIER geht es zum 360 Grad Rundgang!](#)

Lage & Umgebung:

Die Wohnung liegt im **zentrumsnahen Bezirk Gries**, eingebettet in einer **Innenhofsituation**, die sowohl gute Erreichbarkeit als auch angenehme Wohnqualität bietet. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m



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.