

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in top Lage im schönen Wohnbezirk Graz-Geidorf



Objektnummer: 961/35705

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 03. Bez.: Geidorf
Baujahr:	1950
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	108,39 €
USt.:	16,51 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Strauß

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

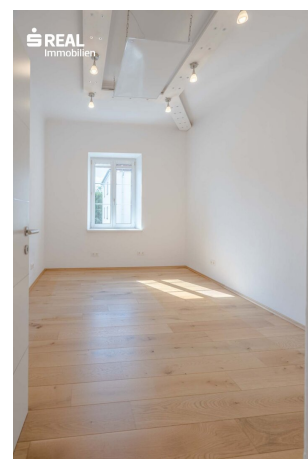
T +43 (0)5 0100 - 26403
H +43 664 78098022

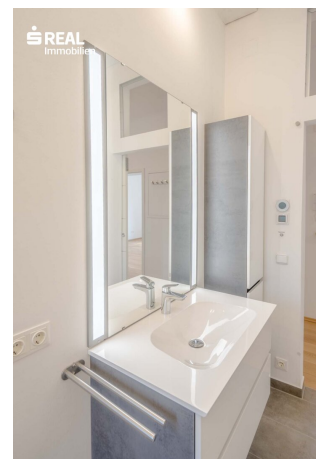
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





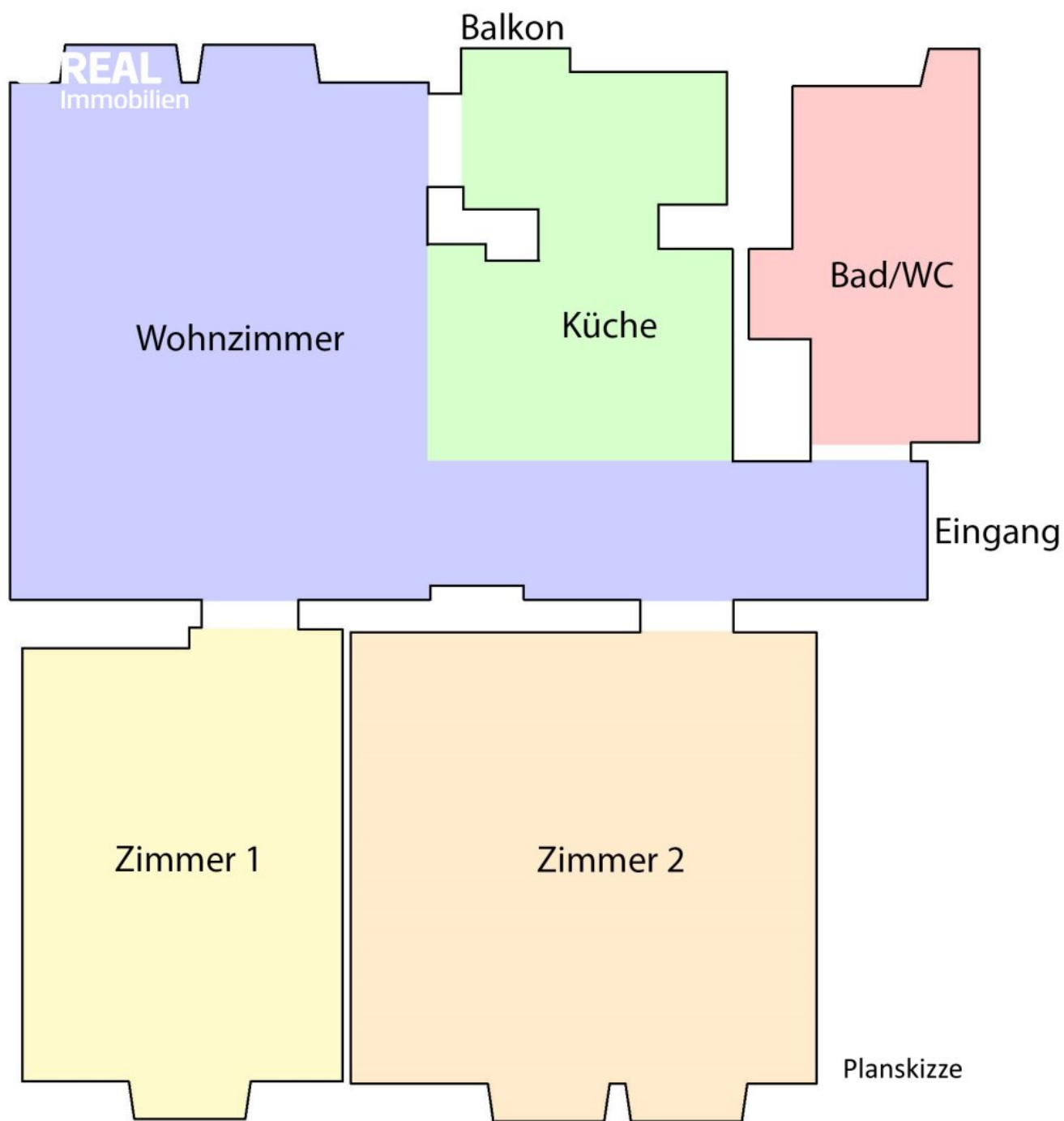












Objektbeschreibung

Sie suchen eine edle Wohnung in top Lage, im schönen Wohnbezirk Geidorf?

Dann haben wir die ideale Wohnung für Sie!

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Nfl. liegt im 2. OG (mit Lift) ist beispielsweise ideal für ein Pärchen mit Kind oder aber auch als großzügige Single Wohnung geeignet. Darüber hinaus gibt es eine großzügige Außenfläche (Balkon ca. 10 m²) von der Küche aus begehbar.

Die Wohnung bietet viel Stauraum (Vorraum und Kellerabteil) und verfügt über einen großen schönen Innenhof und das mitten im Trend Bezirk Geidorf!

Highlights:

- Küche inkl. elektrischer Geräte (AEG und Siemens)
- Bad: moderner Waschtisch mit Unterschrank, Walk-In-Dusche mit Glaswand, Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten (Geberit)
- Wohn- und Schlafbereich: Geölter Echtholz-Parkett (Eiche)
- Schlafzimmer: Kleiderschränke und Bett (Tischler)
- Elektrische Infrarot-Deckenpaneele, jeder Raum separat steuerbar
- Kellerabteil

Durch die direkte Straßenbahnanbindung und die Nähe zum Murradweg und zur Innenstadt genießen Sie alle Vorteile einer zentralen Wohnung und sind doch in ruhiger Umgebung.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der Nähe!

Zögern Sie nicht länger und lassen Sie sich dieses Schmuckstück in Top Lage nicht entgehen!

Wir beraten Sie auch gerne bezüglich Finanzierung und helfen Ihnen sich Ihren Wohnraum zu erfüllen!

Das derzeitige Sanierungsdarlehen (Laufzeit bis 31.03.2029) wird derzeit über Rücklage gedeckt. Stand per 31.07.2025 € 80.503,98 (Eigentümergeinschaft).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.500m

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.