

## Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in ruhiger Lage in Graz-Gösting



Objektnummer: 961/35798

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
Baujahr:	1977
Nutzfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	153,00 €
USt.:	17,80 €
Provisionsangabe:	

6.660,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aida Dzaferovic**

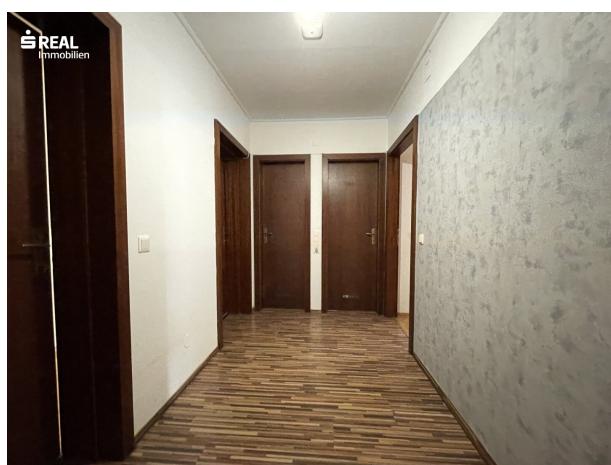
s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26408  
H +43 664 8184131



Mitglied des  
immobilienring.at

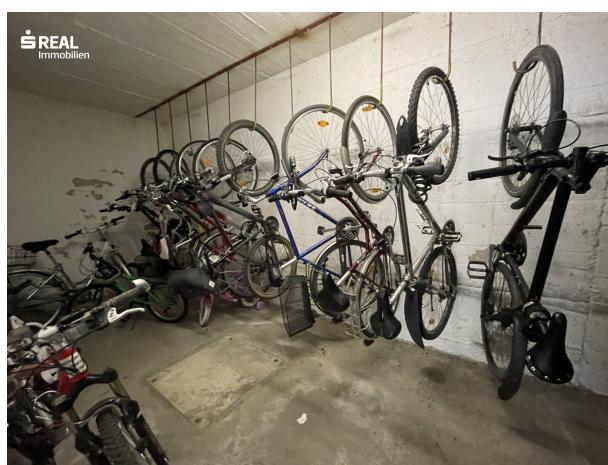
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

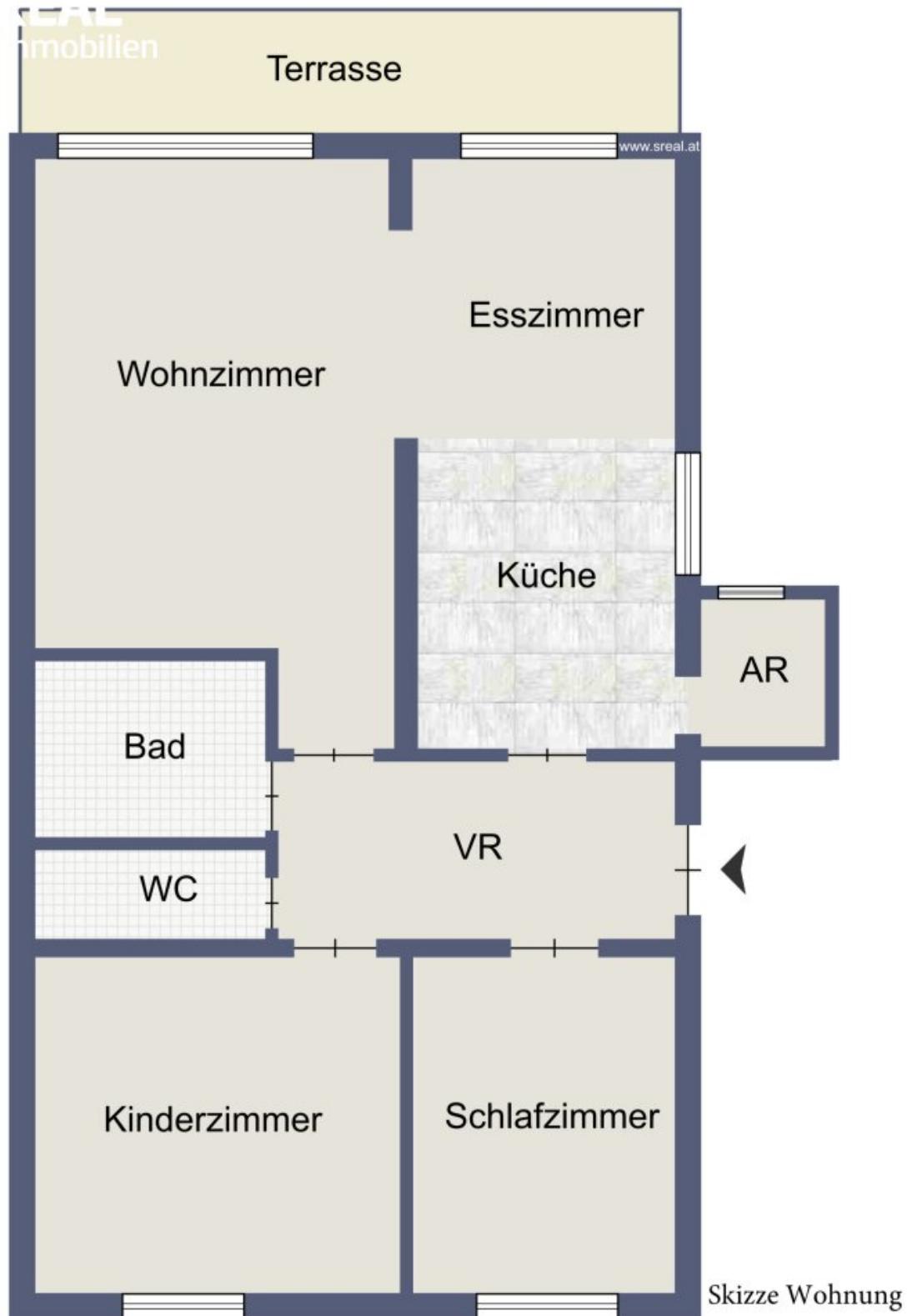












## Objektbeschreibung

In einer idyllischen und äußerst ruhigen Wohnlage im Grazer Bezirk Gösting steht diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus den 1970er Jahren und besticht durch ihren durchdachten Grundriss.

Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> zzgl. großer Terrasse präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchennische bietet direkten Zugang zum Garten.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne sorgen für hohen Wohnkomfort und Funktionalität im Alltag.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels effizienter Wandpaneele, die in jedem Raum separat regelbar sind und somit individuelle Wohlfühltemperaturen ermöglichen. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 250 €.

Ein praktisches Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausreichend Parkmöglichkeiten stehen vor dem Haus zur Verfügung ( keine Parkzone). Optional kann ein überdachter Stellplatz für 25 €/Monat oder ein freier Stellplatz für 15 €/Monat (je nach Verfügbarkeit) direkt über die Hausverwaltung angemietet werden.



Ein weiteres Highlight der Wohnanlage ist der modern gestaltete Kinderspielplatz, der von gepflegten Grünflächen umgeben ist und mit Sitzbänken zum Entspannen einlädt – ein Ort, an dem sich Familien genauso wohlfühlen wie ruhesuchende Bewohner.

Diese Immobilie vereint Ruhe, Grünlage und gute Infrastruktur auf ideale Weise – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### Nahversorgung

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

### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### Verkehr

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN