

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 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m² * 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

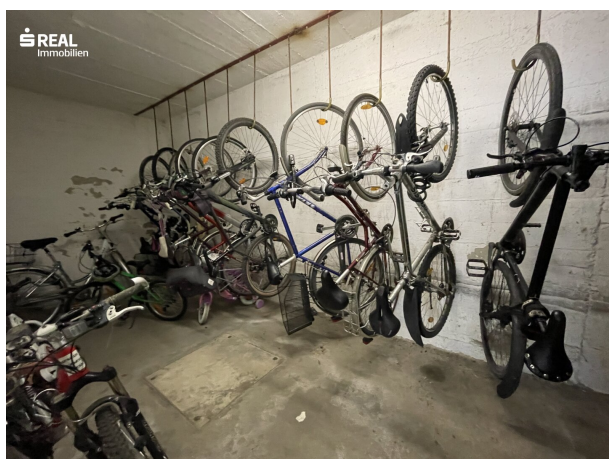
T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131

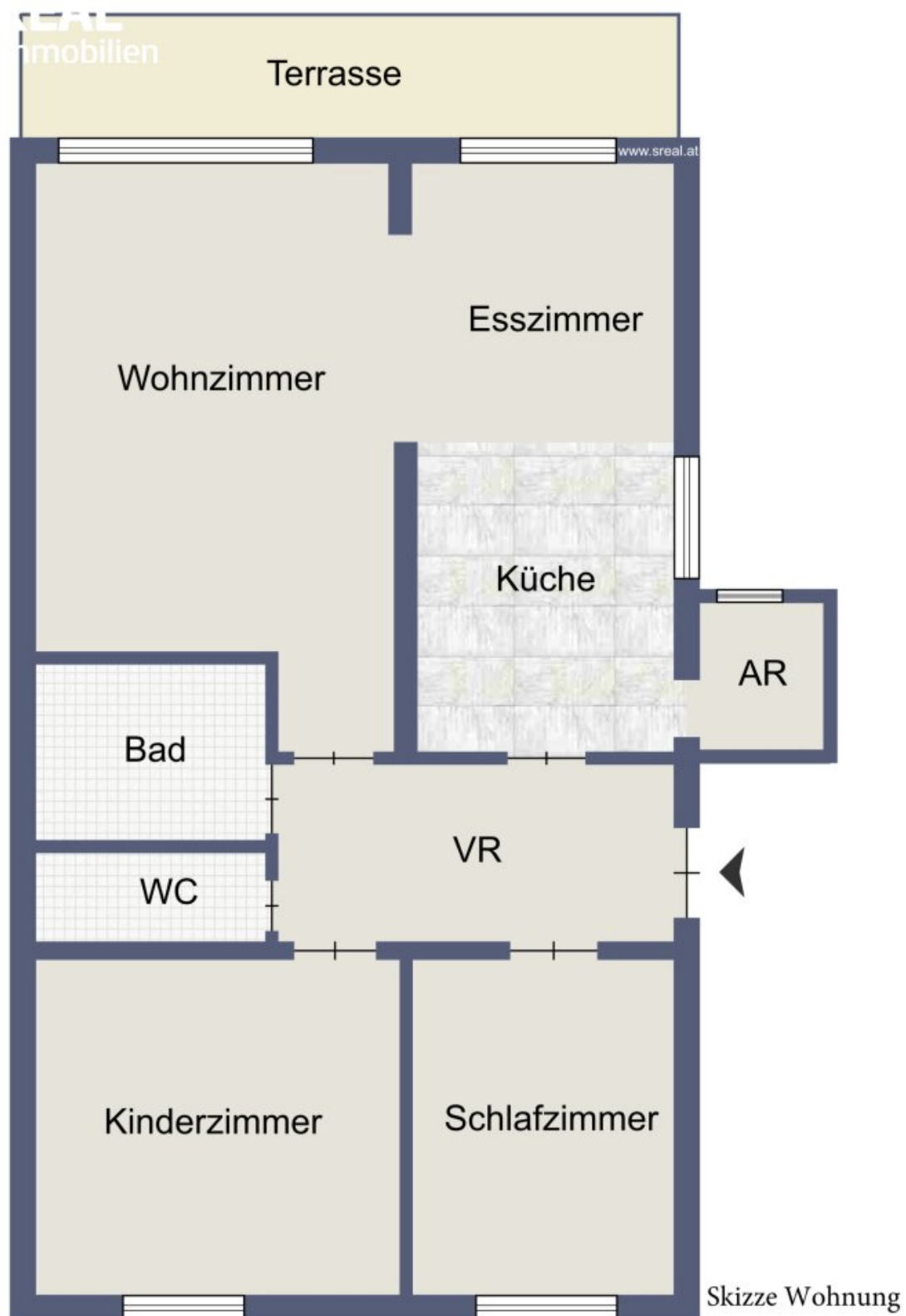












Objektbeschreibung

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 m² 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.