

Hübsche 46m² Wohnung in zentraler Lage von Gleisdorf



Objektnummer: 961/35835

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Nutzfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,71 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 8,09
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

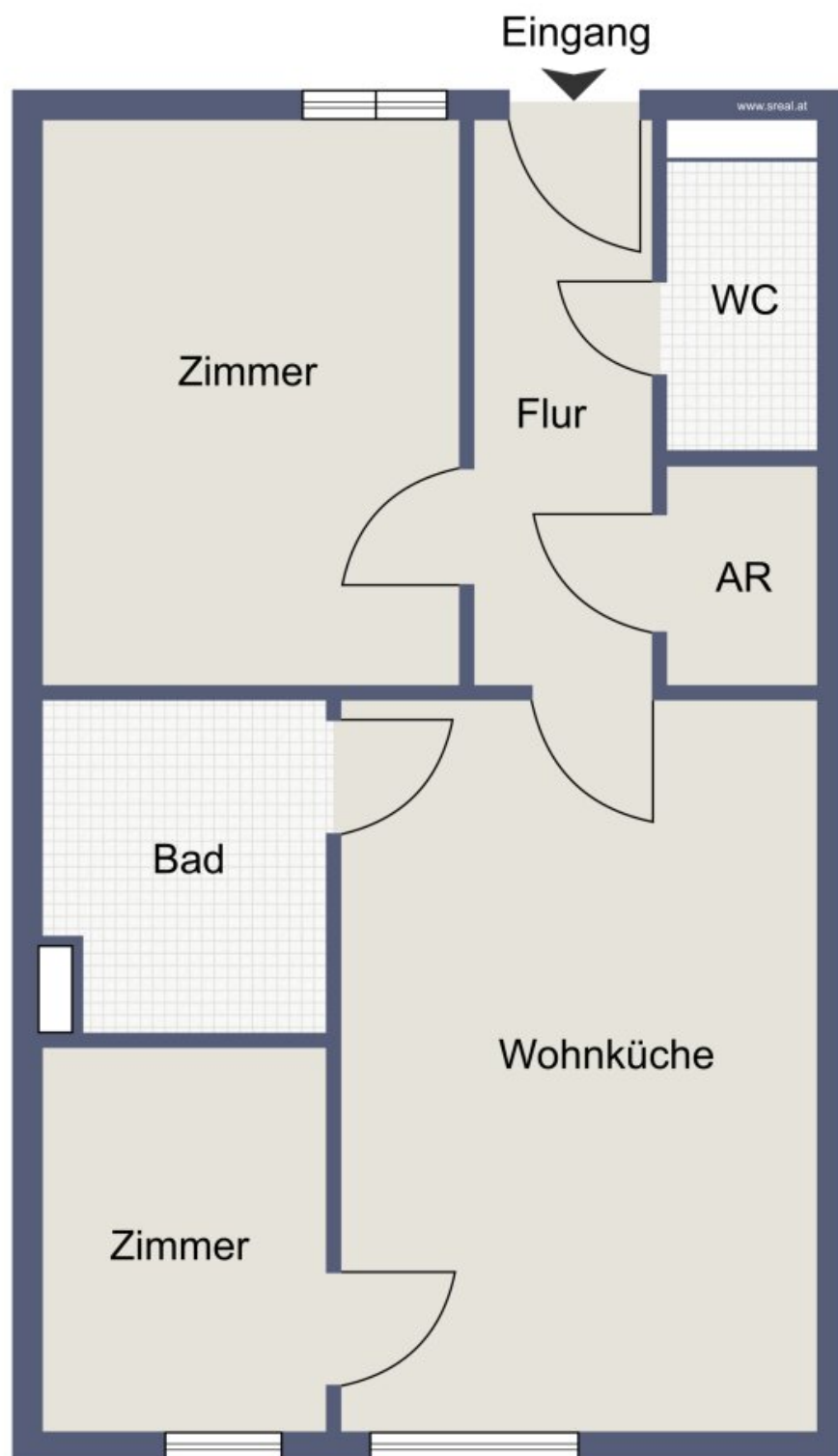
s REAL - Gleisdorf
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

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







Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine vor wenigen Jahren renovierte schöne kleine Wohnung im Erdgeschoß mit 46m² auf 2,5 Zimmern in zentraler Lage von Gleisdorf.

Die barrierefrei zugängliche Wohnung im EG verfügt über einen sehr guten Schnitt, so befinden sich auf 46m² ein Schlafzimmer (derzeitiges Kinderzimmer), ein Eingangsbereich mit separater Toilette und Abstellraum, eine Wohnküche, ein schönes Bad mit Badewanne und ein kleines Zimmer, das derzeit die Eltern als Schlafzimmer nutzen, sich aber auch perfekt als Büro eignen würde.

Die Wohnung ist in eine Wohnhaussiedlung im Innenhof eingegliedert und daher angenehm ruhig. Es gibt ein zugeordnetes Kellerabteil, einen schönen Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielfeld und einen überdachten Fahrradabstellplatz. Ein Parkplatz im Freien kann angemietet werden, ein kleines Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig. Die Siedlung wurde 1997/1998 gebaut, die derzeitigen Eigentümer haben die Wohnung 2018 gekauft und danach etappenweise liebevoll renoviert (zuletzt das Bad 2021). Die Siedlung wurde 2023 an die Fernwärme angeschlossen.

Die Wohnung eignet sich ideal als Startwohnung und befindet sich in zentraler Lage von Gleisdorf - in wenigen Gehminuten ist man sowohl am Bahnhof wie auch am Hauptplatz. Sämtliche Nahversorgung, wie auch Kindergarten und Schulen sowie Ärzte sind fußläufig erreichbar. Über die Autobahnauffahrt Gleisdorf West ist man in knapp 15 Fahrminuten im Osten der Landeshauptstadt Graz.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.500m

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.