

**Schöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger
Siedlungslage in 8020 Graz sucht neuen sportlichen
Besitzer!**



Objektnummer: 961/35883

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 05. Bez.: Gries
Nutzfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	163,41 €
Heizkosten:	129,00 €
USt.:	21,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446



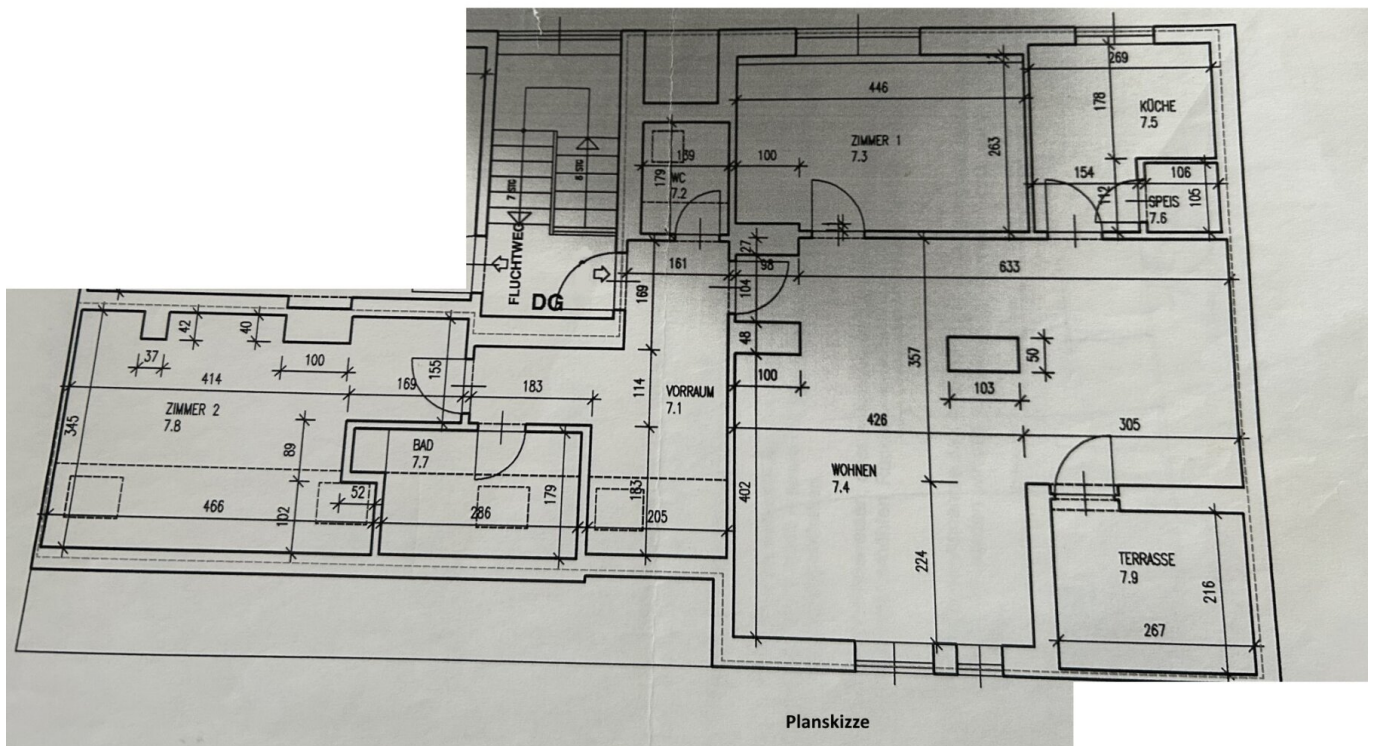












Objektbeschreibung

Diese gemütliche Familienwohnung mit 2 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer und extra Küche liegt im 3. und letzten Stock (ohne Lift) in ruhiger Siedlungslage zwischen dem Einkaufszentrum Citypark und dem Zentralfriedhof in 8020 Graz. Diese Wohnung hat wirklich viel zu bieten! Bad und WC mit Fenster! Ein großer Allgemeingarten steht den Bewohnern in ruhiger Innenhoflage ebenfalls zur Verfügung!

Das Gebäude wurde 1938 errichtet. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2001 ausgebaut und diese Wohnung mit Terrasse geschaffen. Die Kunststofffenster (Internorm) wurden bereits in 2-Scheiben-Isolierglas ausgeführt. Durch den Erhalt einiger Holzbalken und die teilweise Raumhöhe im Wohnzimmer von ca. 5 m machen diese Wohnung zu etwas Besonderem! 2 Klimageräte im Wohnzimmer und Schlafzimmer bieten zusätzlichen Komfort in den Sommermonaten.

Der Eigentumswohnung ist kein Kellerabteil zugeordnet. Parkplätze (keine Zone!) stehen vor dem Haus auf der Straße ausreichend zur Verfügung oder können für ca. € 53,-- pro Monat über die Hausverwaltung direkt zugeordnet werden. Um die Betriebskosten niedrig zu halten wurde die Stiegenhausreinigung pro Geschoss unter den Bewohnern aufgeteilt.

In dieser zentralen Lage sind Sie schnell auf der Autobahn oder auch schnell in der Innenstadt!

Raumprogramm:

Vorraum, Bad (mit Wanne) u. WC getrennt (beide mit Fenster!) Küche mit kleiner Speis, Schlafzimmer, Kinderzimmer und geräumiges Wohnzimmer mit schönem Essplatzbereich, Terrasse

Ausstattung: Parkettböden, 2 Klimageräte (im Wohnzimmer und Schlafzimmer)

Die Wohnung ist kurzfristig bezugsbereit!

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein SPAR-Markt, Ärzte und eine Apotheke sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

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.