Klimatisiert, 2 Balkone, Lift, Parkplatz – 102 m² mit viel Spielraum in Graz-Geidorf



Objektnummer: 7772/1220

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1967
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 99,79 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	404,28 €
USt.:	29,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

























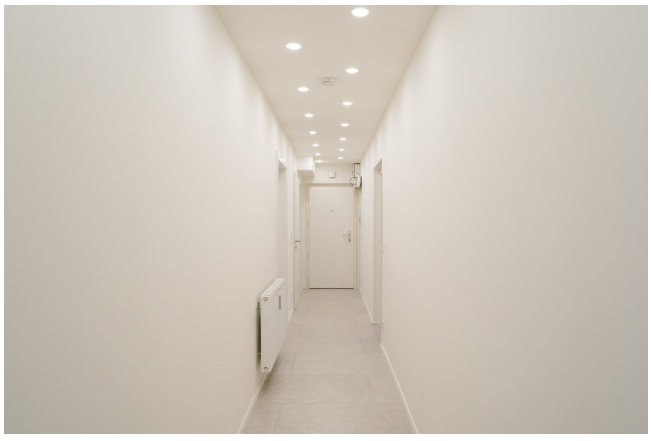













Balkon
AR
Badezimmer
WC
Schlafzimmer
Wohnküche
Vorraum
Gesamtfläche: 102m²
Zimmer
Wohnzimmer
Balkon

Objektbeschreibung

Morgens Kaffee am Ostbalkon, abends Sonne am Westbalkon: Diese 102-m²-Wohnung im nördlichen Teil von Geidorf, direkt an der Mur, verbindet ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen in die Stadt. Alle drei Zimmer sind klimatisiert – bei Wohnungen dieser Größe in Graz die Ausnahme.

? Wohnung & Ausstattung

- 3 Zimmer + großzügige Wohnküche mit Platz für einen echten Esstisch, ca. 102 m²
- Kein Durchgangszimmer – alle Räume zentral über den Vorraum begehbar
- Klimaanlage in allen drei Zimmern
- Ostbalkon und Westbalkon – helle Räume und Sonne den ganzen Tag
- Bad und WC getrennt, beide mit Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Fenster, großer Walk-in-Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche mit Backrohr, Ceranfeld, Geschirrspüler, Mikrowelle und Kühlschrank
- Parkett und Fliesen, Kunststofffenster mit Rollläden und Mehrfachverglasung
- Fernwärme
- Abstellraum in der Wohnung, großes Kellerabteil
- Aktuell möbliert – Möbel können auf Wunsch ganz oder teilweise gegen Ablöse übernommen werden

Platz für ein viertes Zimmer: Das Wohnzimmer lässt sich unkompliziert in zwei Räume teilen – Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Auf Wunsch übernimmt der Verkäufer den Umbau, und Sie ziehen in eine fertige 4-Zimmer-Wohnung ein.

? Haus & Allgemeinflächen

- Gebäude in sehr gutem Zustand, aktuell keine größeren Sanierungen geplant
- Personenaufzug – Auto abstellen, Lift nehmen, fertig
- Parkmöglichkeit direkt am Areal des Hauses für Bewohner (first come, first served) – kein Kreisen um den Block, kein Umparken wegen Kurzparkzonen

Besichtigungen sind jederzeit möglich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap