

**\*2-Zimmer-Wohnung in Graz-Gries – zentral & praktisch\***



**Objektnummer: 1830/277**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	98,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	171.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,52 €
<b>Heizkosten:</b>	137,76 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	121,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



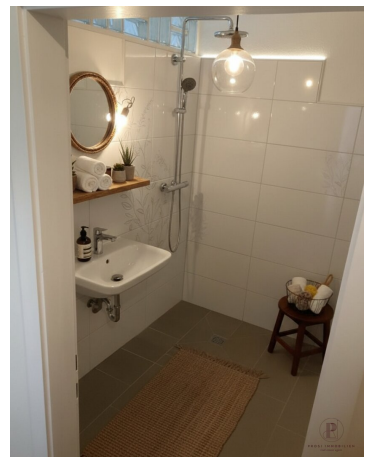
### Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14  
8401 Kalsdorf bei Graz

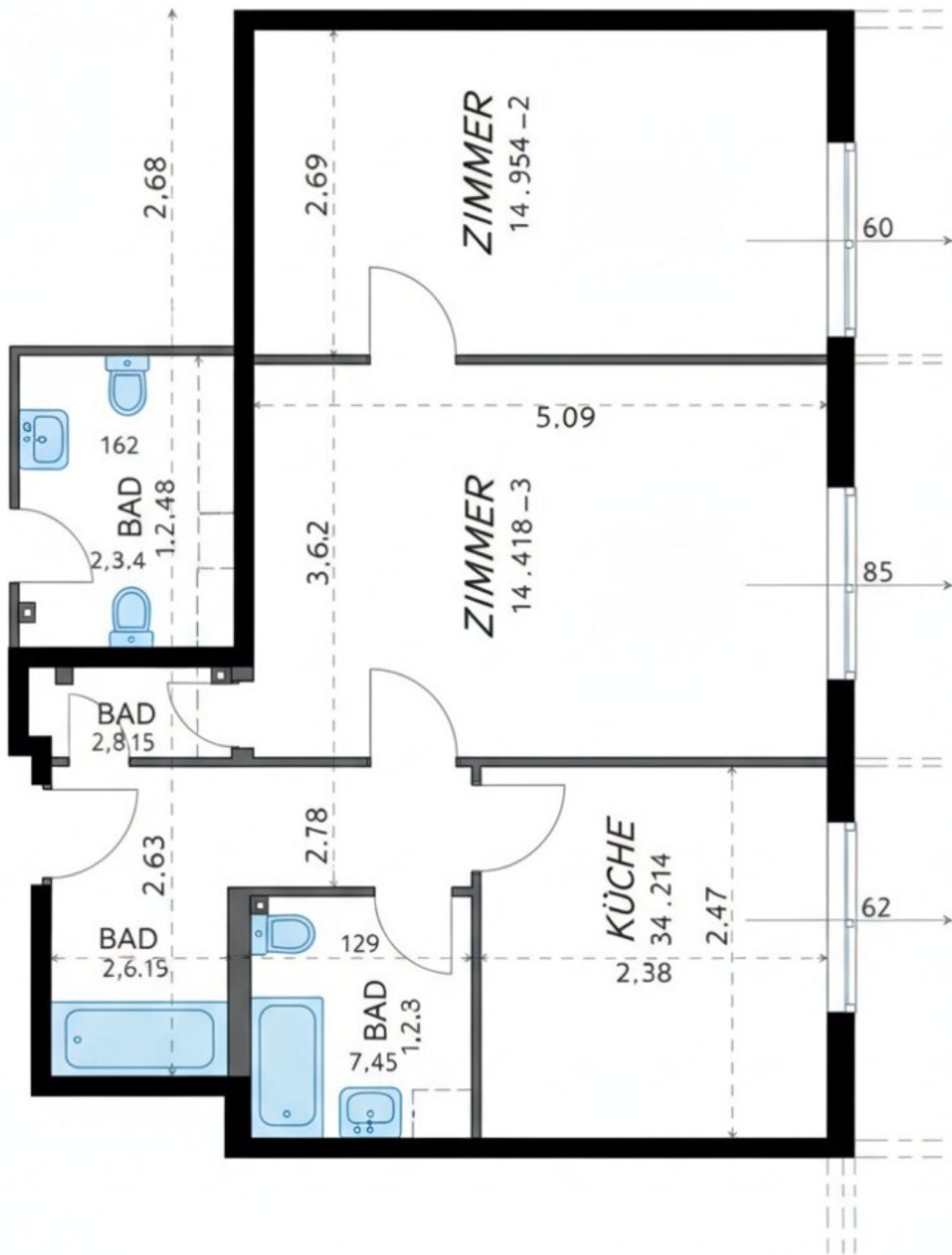
H +43 664 43 77 087

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

termin zur







PROSI IMMOBILIEN  
real estate agent

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. **60 m<sup>2</sup> große Wohnung** in zentraler Lage am Griesplatz.

Die Wohnung verfügt über **zwei Zimmer** (davon ein Durchgangszimmer),

eine **Küche mit Essbereich**, ein Badezimmer, einen Vorraum sowie ein Kellerabteil.

Die gezeigte Einrichtung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und dient lediglich zur Inspiration; die Wohnung wird unmöbliert verkauft.

### Aufteilung:

- Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer (1 Durchgangszimmer)
- Küche ( unmöbliert)mit Essbereich
- Badezimmer WC extra
- Kellerabteil
- Parkplatz im Innenhof ( nicht im Eigentum nur für Eigentümer eine Weitervermietung ist nicht gestattet)

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung

ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Um Immobilien bestmöglich darzustellen, nutzen wir bei ausgewählten Bildern

KI-Optimierungen.

Diese dienen ausschließlich der visuellen Aufbereitung und können geringfügig vom realen Erscheinungsbild abweichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap