

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Toplage von Gendorf



Objektnummer: 961/35917

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	58,39 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 75,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	199,27 €
Heizkosten:	36,25 €
USt.:	29,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Repolust

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26414
H +43 664 6250328



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



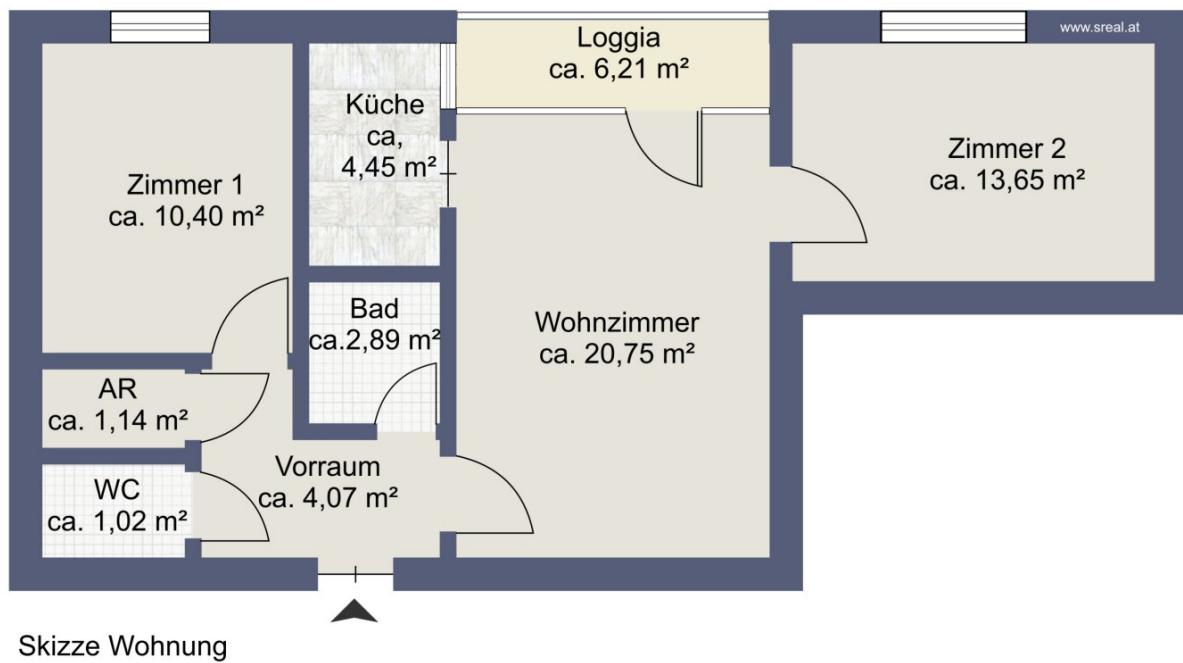












Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Adressen der Stadt, direkt im Herzen von Graz-Gedorf, bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit.

Diese ca. 58,39 m² (3. Halbstock mit Lift) große Wohneinheit kombiniert eine erstklassige, wertbeständige Lage mit der Chance, Ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten, jedoch leicht sanierungsbedürftigen Zustand. Das ist Ihre Chance! Mit überschaubarem Aufwand und frischen Ideen verwandeln Sie dieses Objekt in ein modernes Juwel – ideal zur Eigennutzung oder als renditestarke Vorsorgemöglichkeit.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer - Zugang zur Loggia
- zwei separate Zimmer
- Extra-Küche
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Vorraum

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das für Ordnung in den eigenen vier Wänden sorgt.

Im Untergeschoss des gepflegten Hauses stehen den Bewohnern zudem eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein separater Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohneinheit erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Im Außenbereich steht den Eigentümern ein Innenhof sowie eine Parkplatzfläche zur



Verfügung – die Nutzung eines Stellplatzes ist erlaubt.

Darüber hinaus lädt das nahegelegene Mur-Ufer zu sportlichen Aktivitäten und Erholung ein – ideal zum Laufen, Radfahren oder gemütlichen Spazierengehen.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Jetzt besichtigen und diese Gelegenheit sichern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN