

## Stilvolle 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse



Wohnen/Essen

**Objektnummer: 7314/651**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,10
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,59 €
<b>Heizkosten:</b>	102,40 €
<b>USt.:</b>	37,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

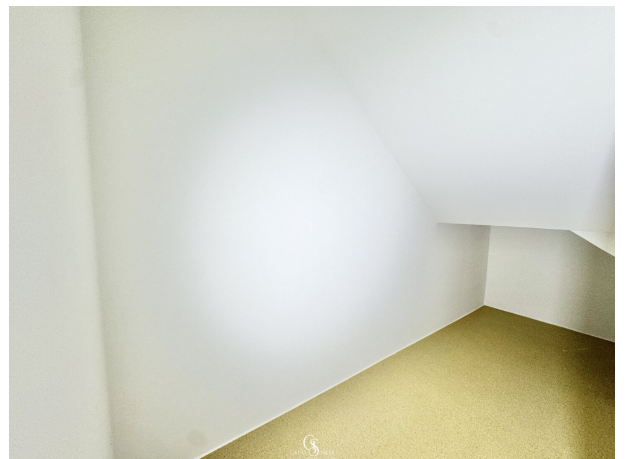
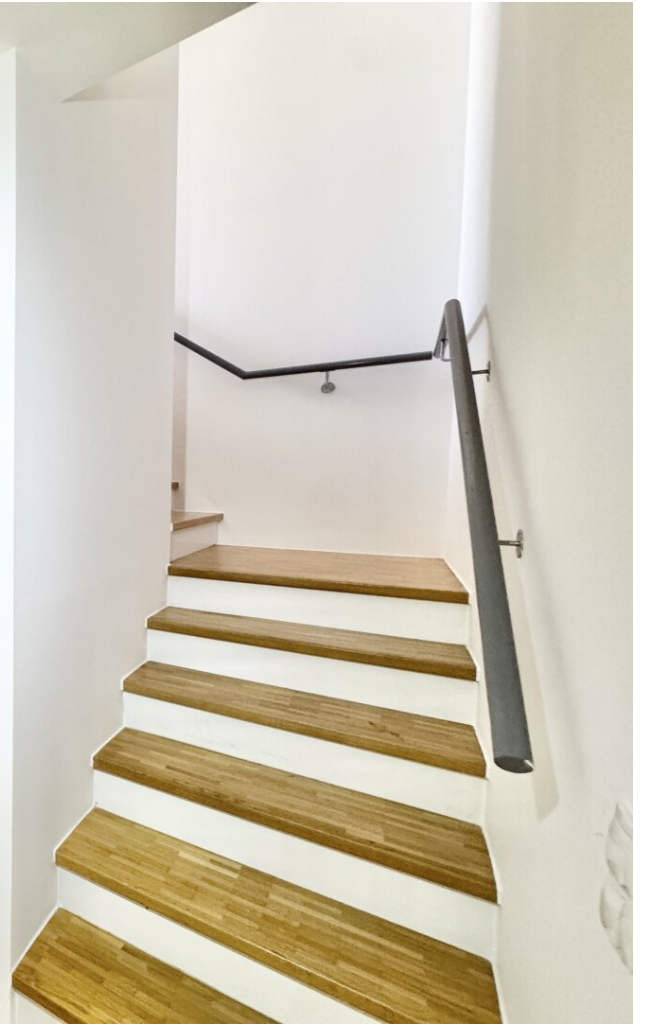


**Oliver Sgerm**

GS Great Sales Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9



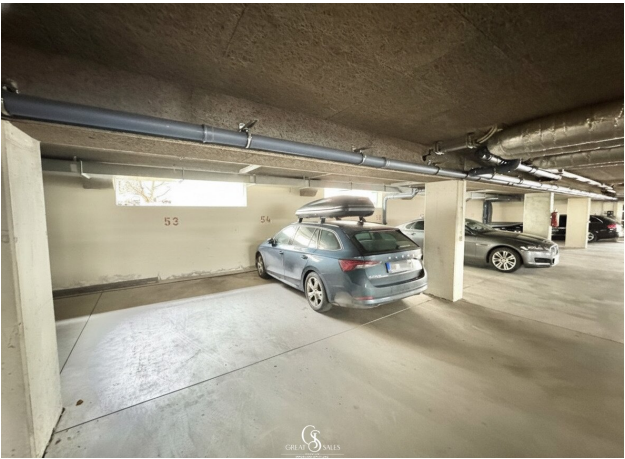




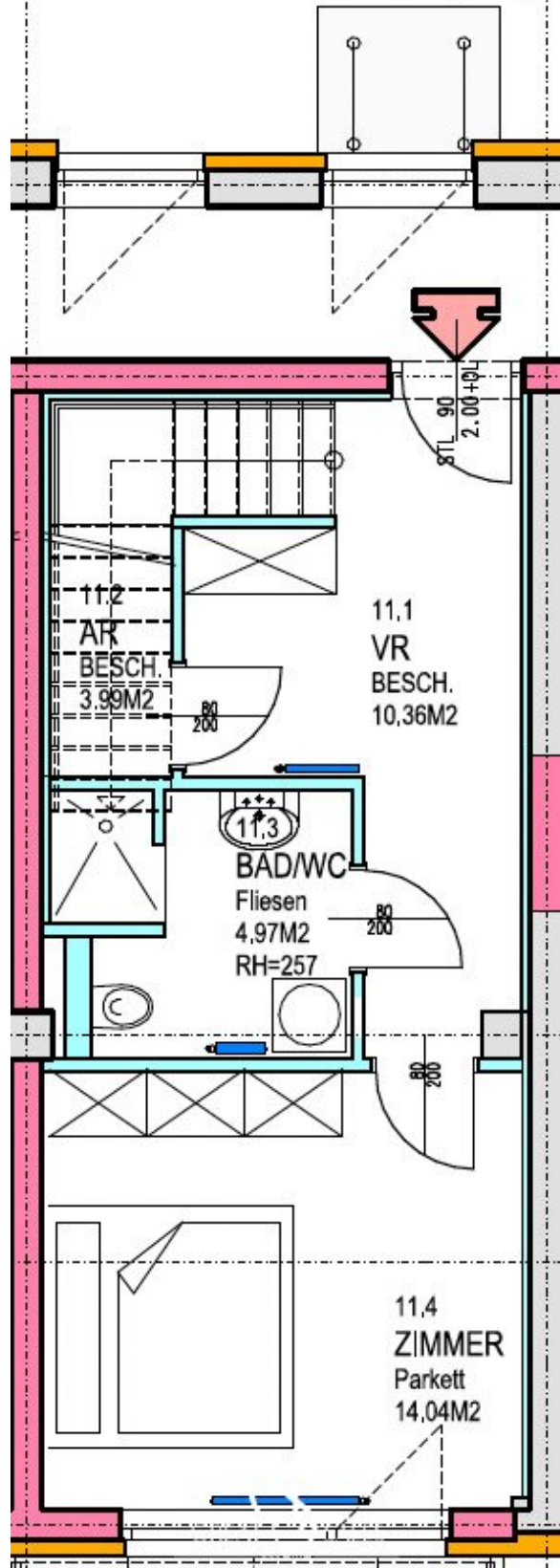








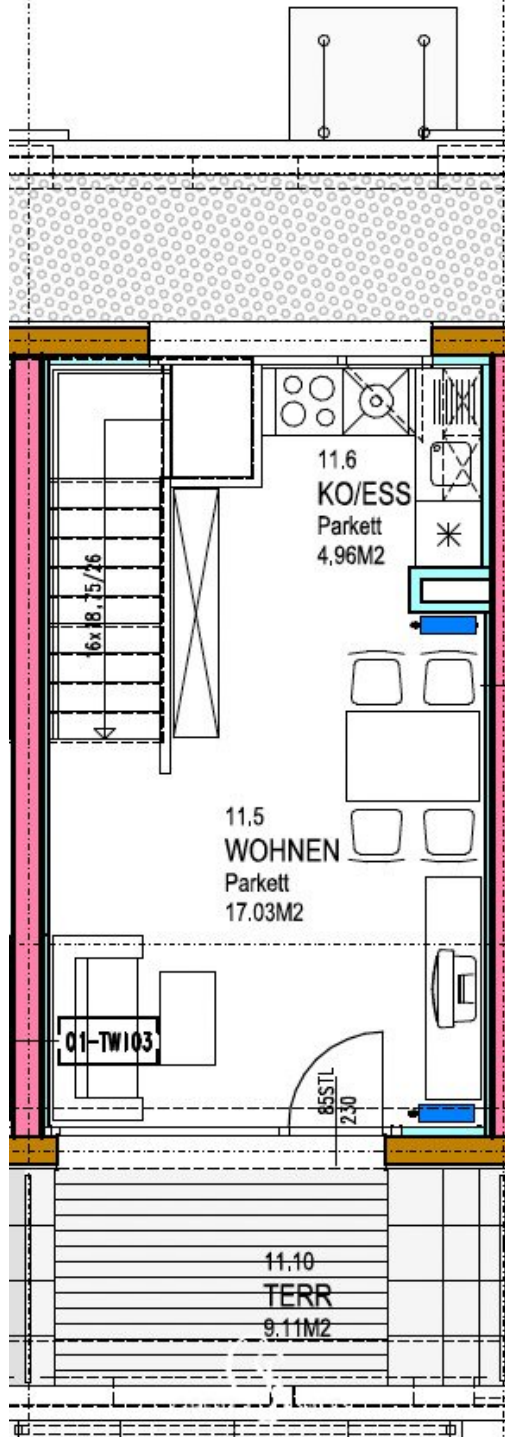
C/OG1-OG2	WE 11	C
55,35 M2	2 ZI	E



6

C/OG1-OG2	WE 11
55,35 M2	2 ZI

7



# Objektbeschreibung

## Stilvoll wohnen mit Charakter – Maisonette im Zanklhof

Diese attraktive 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit rund 55,35 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses im modernisierten Zanklhof in Graz-Gösting.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss sowie helle, offene Räume. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während die ruhige Terrasse mit Blick in den Innenhof zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Die offene Wohnküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Hochwertige Fliesen- und Parkettböden sorgen in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Wohnambiente und sind zugleich pflegeleicht. Für ein ganzjährig angenehmes Raumklima sorgt die effiziente Fernwärmeheizung.

### Raumaufteilung:

Untergeschoß:

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wc
- Schlafzimmer

Obergeschoß:

- Wohn und Esszimmer
- Küche
- Terrasse

Der Tiefgaragenabstellplatz ist fixer Bestandteil des Kaufgegenstands, der Kaufpreis beträgt € 15.000,- . Ein Kellerabteil rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung wird, bis auf die Küche, ohne Möbel veräußert.

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap