

Geräumige 4-Zimmer-Altbau-Dachgeschosswohnung zum Fertigausbau - LKH-Nähe



Objektnummer: 961/36024

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 03. Bez.: Geidorf
Nutzfläche:	123,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 206,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	306.000,00 €
Betriebskosten:	396,27 €
USt.:	39,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

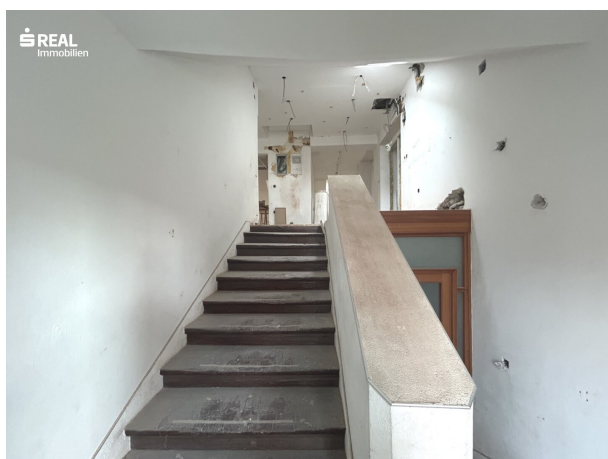
Ihr Ansprechpartner



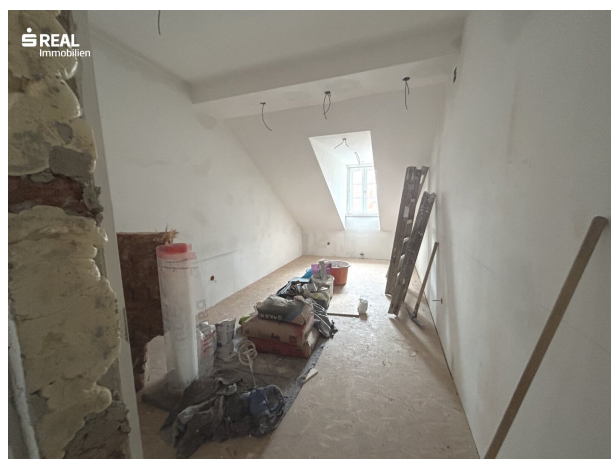
Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

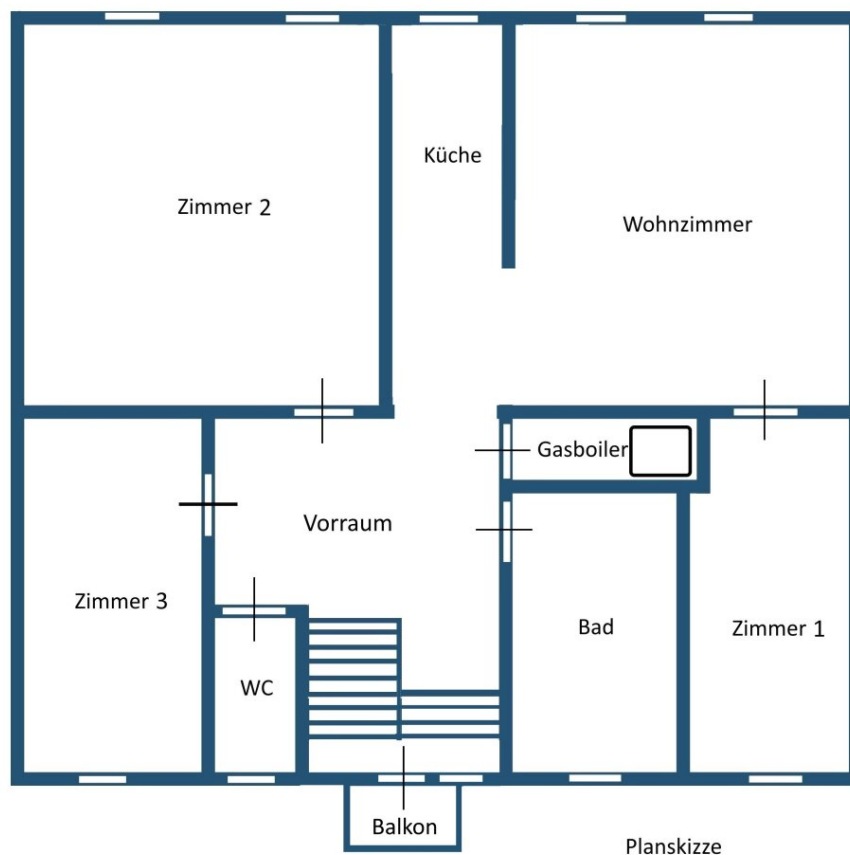
T +43 5 0100 - 26446
H +43 664 8425362











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese offen und geräumig gestaltete 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung zum Fertigausbau mit einer Nutzfläche von ca. 123,12 m² im 2. Stock eines Altbaus in unmittelbarer Nähe zum Sanatorium Leonhard sowie zum LKH-Graz. Die Eigentumswohnung entstand durch Zusammenlegung zweier Wohnungen (Nutzfläche ca. 123,12 m² sowie einer vorliegenden Benützungsregelung aller anderen Wohnungseigentümer für den alleinigen Zugang im Ausmaß von 15,58 m² und kleinem Balkon, somit neu ca. 138,70 m²). Die Räumlichkeiten befinden sich im Edelrohbau und bieten so eine ideale Gelegenheit für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach ihren persönlichen Vorstellungen!

Raumprogramm:

Stiegenaufgang mit kleinem Balkon, offen gestalteter Vorraum, Bad, Abstellraum mit Gasterne, Küchenbereich mit angeschlossenem großem Wohnzimmer, 3 weitere Zimmer (davon 1 großes Masterbedroom), WC

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Bushaltestellen sowie eine Straßenbahnstation 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 und auch für die Freizeitgestaltung ist im nahe gelegenen Areal des Hilmteichs und Leechwald gesorgt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <2.000m

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.