# Gratwein - Top Alternative zur Wohnung mit kleinem Grund!



**Objektnummer: 5285/102265**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8112 Gratwein |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Nutzfläche:** | 110,00 m² |
| **Zimmer:** | 4,50 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 90,40 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 335.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1/5.6,
8042 Graz

H +43 664 4636384

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























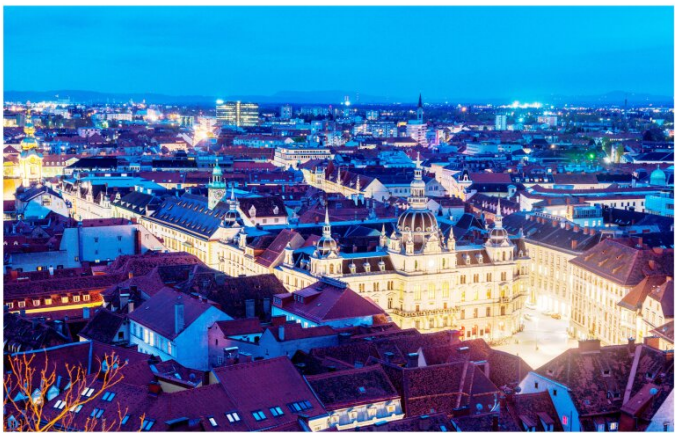

immowelt.de
idealista.com
Irish Examiner
WILLHABEN
thuisin.nl
avendre alouer.fr
ACHETER LOUER.FR
IMMO SCOUT 24
IMMOVERSUM
GLOBALIZA.com
immodirekt.at
immowelt.ch
immowelt.at
IMMOBILIEN.NET
IMMO STAR
immobiliare.it
szimmo.de
REALITYMIX.CZ
ImmoStreet.ch
SeLoger
realitysk
EasyWay
Spitit24.sk
pisos.com
imot.bg
imovina.net
oferty.net
DEAL
MyHome.ie

# GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich







# Objektbeschreibung

Hier handelt es sich um ein, nach dem Krieg erbautes, Ziegelmassivhaus, das ab dem Jahr 2006 bis jetzt immer wieder liebevoll saniert wurde (zB. Fenster, Prefa-Dach, Vollwärmeschutz, Böden). Das ca. 110 m² große und sonnendurchflutete Haus ist sehr gut aufgeteilt. Im Erdgeschoß befinden sich Vorraum, Küche, 2 Zimmer und ein Bad mit Dusche und WC. Im Obergeschoß finden Sie zwei weitere Zimmer (das große Zimmer hat auch einen Zugang zum Balkon), sowie ein großes Bad mit Wanne und WC. Der Dachboden sowie die Kellerräumlichkeiten bieten auch noch einiges an Platz.

**VORTEILE gegenüber einer Wohnung:**

Die Nebenkosten sind für diese Größe viel weniger als bei einer Wohnung! Beheizt wird das Haus mit Gas, hierfür wird momentan € 73,- monatlich bezahlt. Die Betriebskosten belaufen sich lt. Eigentümer auf ca. 60,- (2 Personenhaushalt) monatlich.

Alleineigentum - das heißt keine Bürokratie - schnelles Handeln - freie Nutzung!

Parkmöglichkeiten sind natürlich vorhanden.

Da die Grünfläche nicht sehr groß ist, ist diese Liegenschaft ideal für Naturliebende ohne grünen Daumen! Genießen Sie das Leben im Grünen ohne großen Pflegeaufwand. Diese kompakte, aber charmante Fläche bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Grillen - perfekt für alle, die Natur lieben, aber keinen riesigen Garten pflegen möchten.

Weitere Fotos und Pläne werden gerne auf Wunsch mit unserem Exposé verschickt. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Ich freue mich auf unseren Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.000m
Klinik <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap