

Andritz: 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 961/36021

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	47,58 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	87,56 €
USt.:	11,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

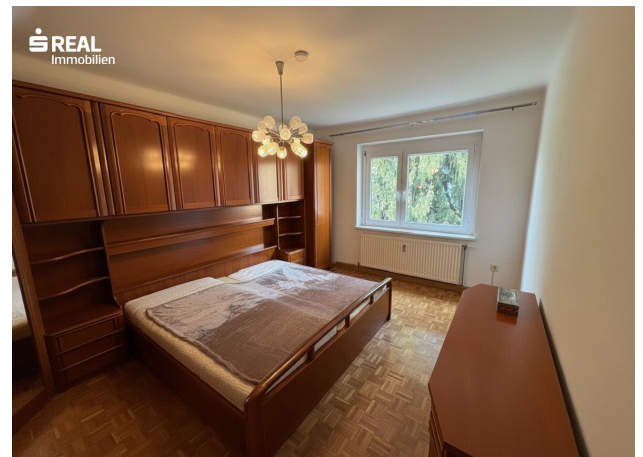
Ihr Ansprechpartner



Michaela Rettenbacher

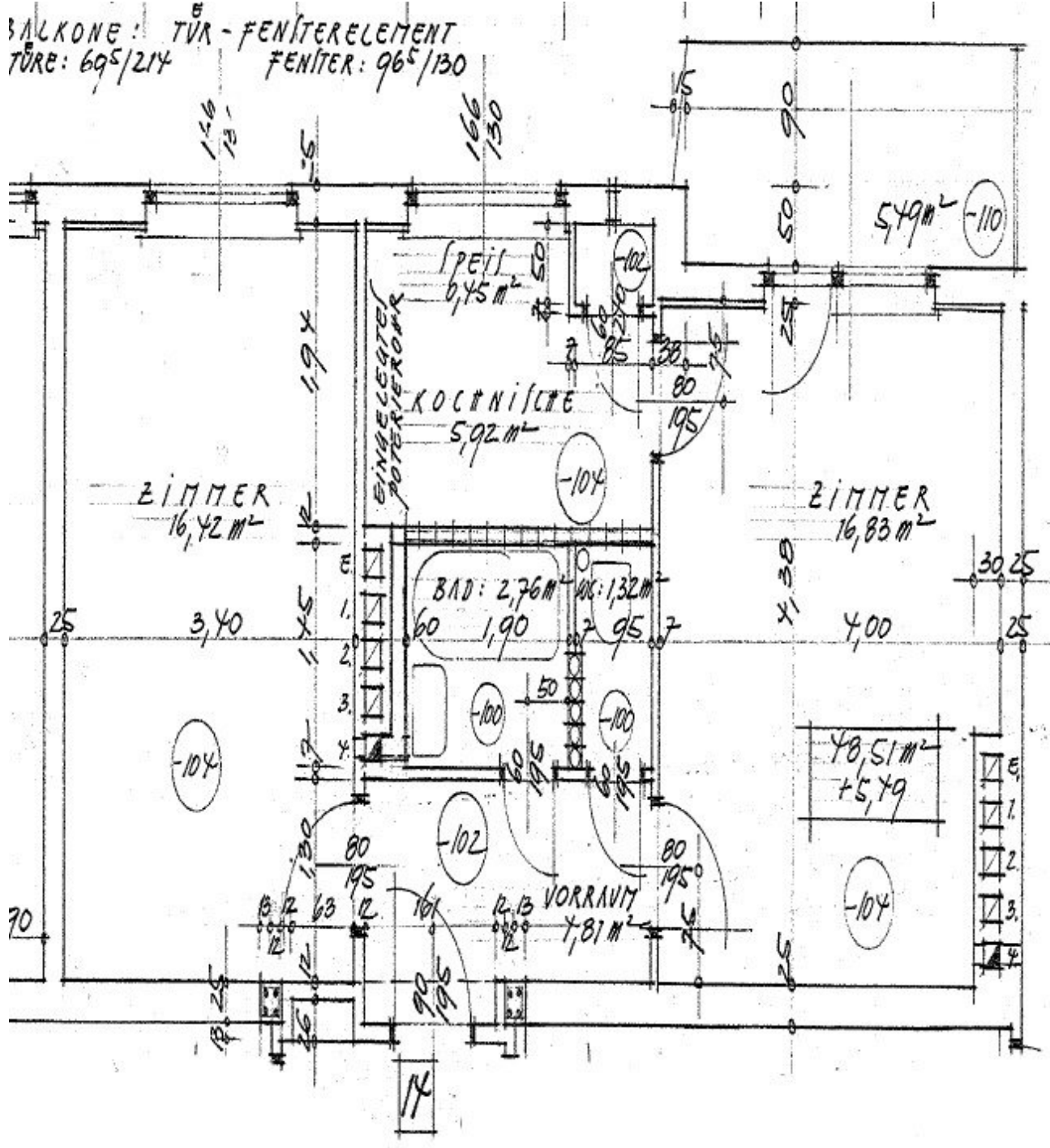
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz







BALKONE: TÜR - FENSTERELEMENT
TÜR: 69⁵/214
FENSTER: 96⁵/130



Objektbeschreibung

Diese charmante und bestens gelegene Wohnung mitten in Andritz bietet Ihnen auf 47,58 m² Wohnfläche eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und urbanem Lebensstil – und das zu einem attraktiven Kaufpreis. Die Wohnung liegt in einem renovierten Haus (BJ 1962) mit gedämmter Fassade im **vierten und letzten Stock ohne Lift** - und hält Sie somit fit!

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrem **eigenen Balkon**, der nicht nur zum Entspannen einlädt, sondern auch Platz für gemütliche Abende im Freien bietet. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente und ermöglicht Ihnen, Ihren persönlichen Stil frei zu entfalten.

265,96 € BK inkl. Rücklage, Sanierungsrückzahlung und Hausverwaltungskosten monatlich.

Beheizt wird mit **Fernwärme**, derzeit werden 62 € monatlich vorgeschrieben.

Zusätzlich ist der Wohnung ein **großes Kellerabteil** zugeordnet.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Dank der **hervorragenden Verkehrsanbindung** mit Bus und Straßenbahn sind Sie schnell und unkompliziert in der Innenstadt sowie in anderen wichtigen Teilen von Graz unterwegs. Das spart Zeit und macht den Alltag besonders angenehm.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen: Ärzte und Apotheke für Ihre Gesundheit, Schulen und Kindergärten für Familien mit Kindern sowie Supermärkte und Bäckereien für den schnellen Einkauf. So verbinden Sie urbanes Wohnen mit höchstem Komfort und praktischer Erreichbarkeit.

Diese Wohnung ist nicht nur eine Investition in Ihre Lebensqualität, sondern auch in Ihre Zukunft. Ob als erste eigene Wohnung, als attraktive Kapitalanlage oder als gemütliches Zuhause – hier fühlen Sie sich garantiert wohl.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und starten Sie in ein neues Kapitel voller Wohnfreude in Graz!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

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.