RESERVIERT - 3,5 ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSER LOGGIA & STELLPLATZ



Objektnummer: 10054

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,56 m²
Gesamtfläche:	88,25 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	95,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	238,91 €
USt.:	23,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH
Apollogasse 22/1A
1070 Wien





















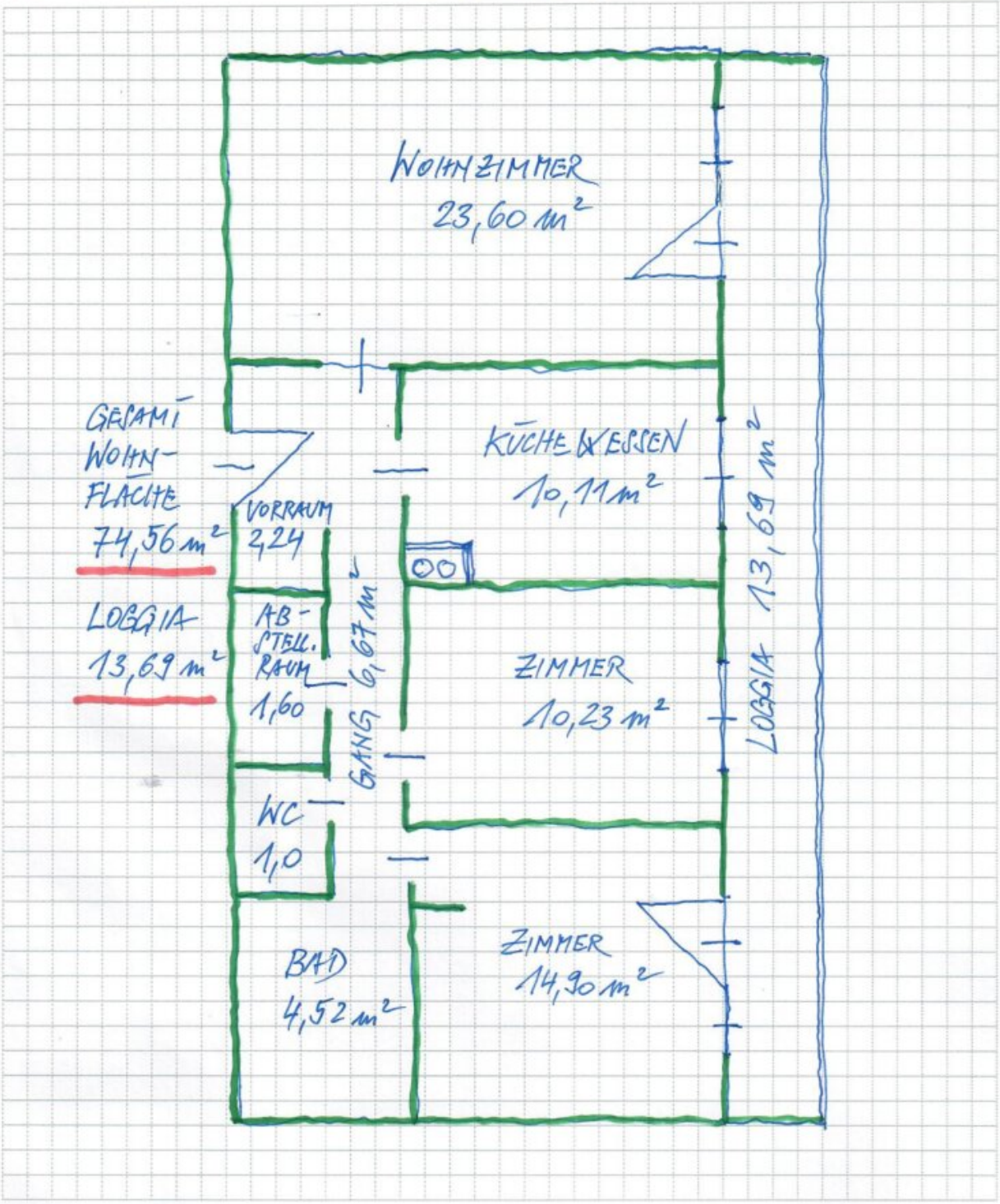




K&K IMMOBILIEN
DI Wittmann GmbH
Tel: +43 1 405 98 91
E-Mail: office@kk-immo.at
Web: www.kk-immo.at

K&K Immobilien
Perchtoldsdorf Wien Salzburg

Kauf
Bewertung
Kompetent
Kundenfreundlich



Objektbeschreibung

In zentraler, idealer Lage gelegen, kommt diese 3,5 Zimmer Wohnung ca. 75 m²,

mit großer Loggia ca. 14 m² & Stellplatz,

im 1. Stock, in Graz Jakomini zum Verkauf.

Die **Wohnung hat einen guten Schnitt, alle Zimmer sind getrennt begehbar**

und damit für eine z.B. Studenten WG gut nutzbar.

Die Zimmer, sowie auch die Küche, sind in Richtung Garten ausgerichtet.

Vom Wohnzimmer aus erreicht man die Loggia genauso wie über ein weiteres Zimmer.

Der Garten wird gemeinschaftlich verwendet.

Es besteht die Möglichkeit in der Anlage, wo man mit einem Chip durch den Schranken fahren kann,

das Auto auf einem nicht nummerierten Parkplatz abzustellen.

Alle Besorgungen und Wege sind fussläufig zu erledigen.

Auch der Ostbahnhof, die Messe Graz, das Fußballstadion von Sturm Graz usw. kann man in wenigen Minuten per pedes erreichen.

Eckdaten

- Zimmer 10,23 m²

- Zimmer 14,90 m²

- Wohnzimmer 23,60 m²

- Küche 10,11 m²

- Gang 6,67 m²

- Bad mit Wanne 4,52 m²

- extra WC 1,00 m²

- Abstellraum 1,60 m²

- Vorraum 2,24 m²

- Loggia 13,69 m²

Ausstattung

- teilweise Parkettboden

- Küche komplett ausgestattet inkl. Geschirrspüler

- Essplatzmöglichkeit in der Küche

- trockenes Kellerabteil vorhanden

- großer Radraum von außen ebenerdig begehbar

- diverse Allgemeinräume wie Kinderwagenraum, Blumenraum, usw.

- allgemeiner Waschraum mit Waschmaschine und Trockner sowie großer Raum zum Wäsche aufhängen

BK 349,52 € inkl. USt.

Rücklage 86,72 €

Heizkosten 120,44 € inkl. USt. sowie Warmwasser 65,67 € inkl. USt.,

Beides sind verbrauchsabhängige Größen.

Infrastruktur

Hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Nähe!

- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Hofer, Lidl, Billa Plus etc.)

- OBI Baumarkt

- ÖAMTC und Forstinger

- Apotheke, Ärzte, ...

- Stadthalle Messe Graz

- Kindergärten, Volksschulen, Gymnasien und alle weiterführenden

  Schulen und div. Universitäten (Hauptuni, Technische Uni, Medizinische Uni, etc.)

- Fußballstadium

Verkehrsanbindung

- Straßenbahnlinien 4 und E direkt vor der Tür ebenso wie

- Busse 34, 74 sowie N4

- Grazer Ostbahnhof um die Ecke

- die Südautobahn ist in wenigen Minuten erreichbar

Graz - als waldreichste Landeshauptstadt Österreichs - bietet unendlich viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in stadtnaher Natur. Mit dem Florianiberg, Buchkogel und Kehlberg haben Sie die Natur direkt vor der Haustür – der Wald liegt Ihnen regelrecht zu Füßen. Diese beliebten Naherholungsplätze bieten viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: kilometerlange Wander- und Radwege, Laufstrecken, Spielplätze, zahlreiche Sportanlagen mit Tennis, Fitness, Schwimmen, Fußball, Bowling, Reiten, Freizeitmöglichkeit direkt bei der Mur wie z.B. Paddeln…..uvm.

Auch Kunst und Kultur kommen hier keinesfalls zu kurz.

Entdecken Sie die große Vielfalt an Sehenswürdigkeiten, Touren durch Graz oder

zahlreichen Veranstaltungen wie Konzerten, Festivals oder Special Events.

Für die genaue Lage usw. senden Sie uns bitte eine Anfrage.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Telefonnummer, E-Mailadresse und Adresse bearbeitet.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter +43 676 780 76 73.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap