

Studentenhit in 8010 Graz: Gemütliche Singlewohnung mit sonniger Loggia und Parkplatzmöglichkeit



Objektnummer: 6409/681

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koßgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1972
Nutzfläche:	34,98 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	86,10 €
Heizkosten:	61,39 €
USt.:	18,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

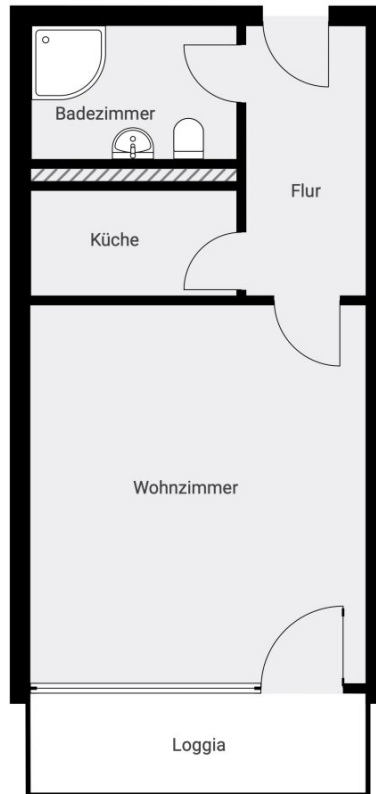
Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld



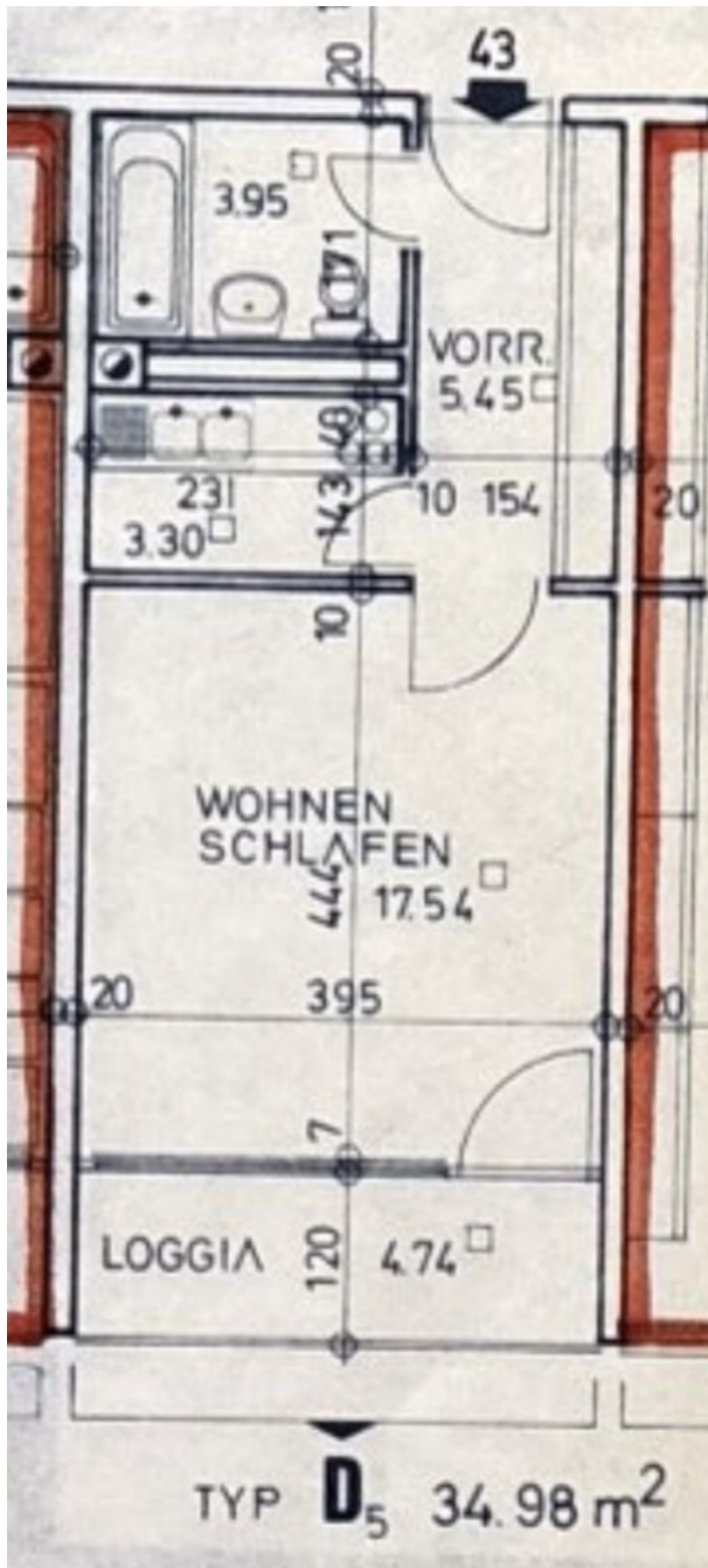


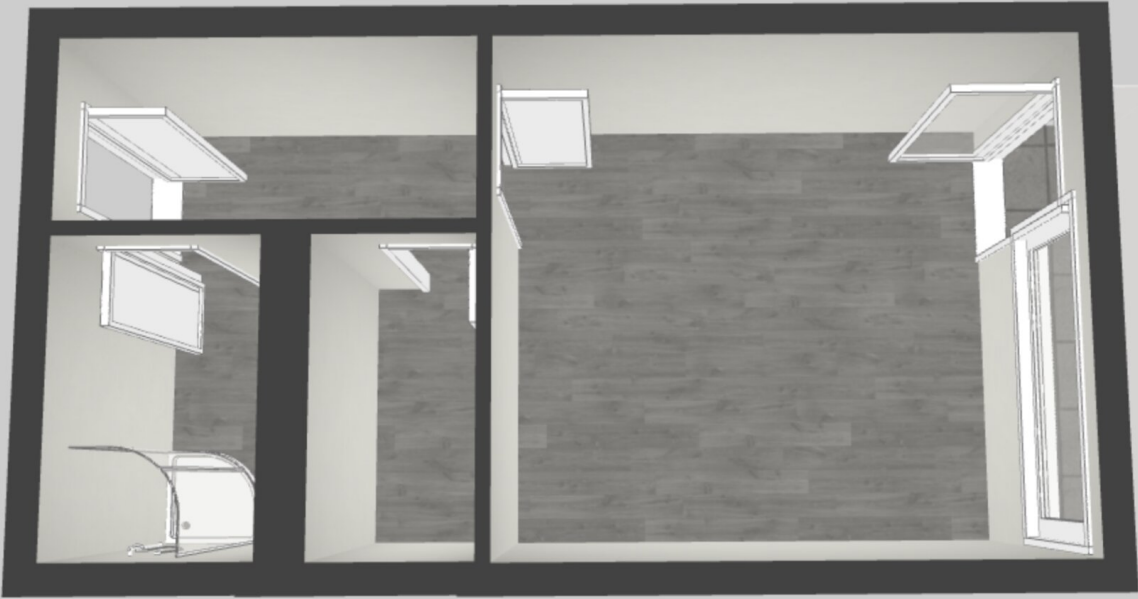


▼ 3. Stock



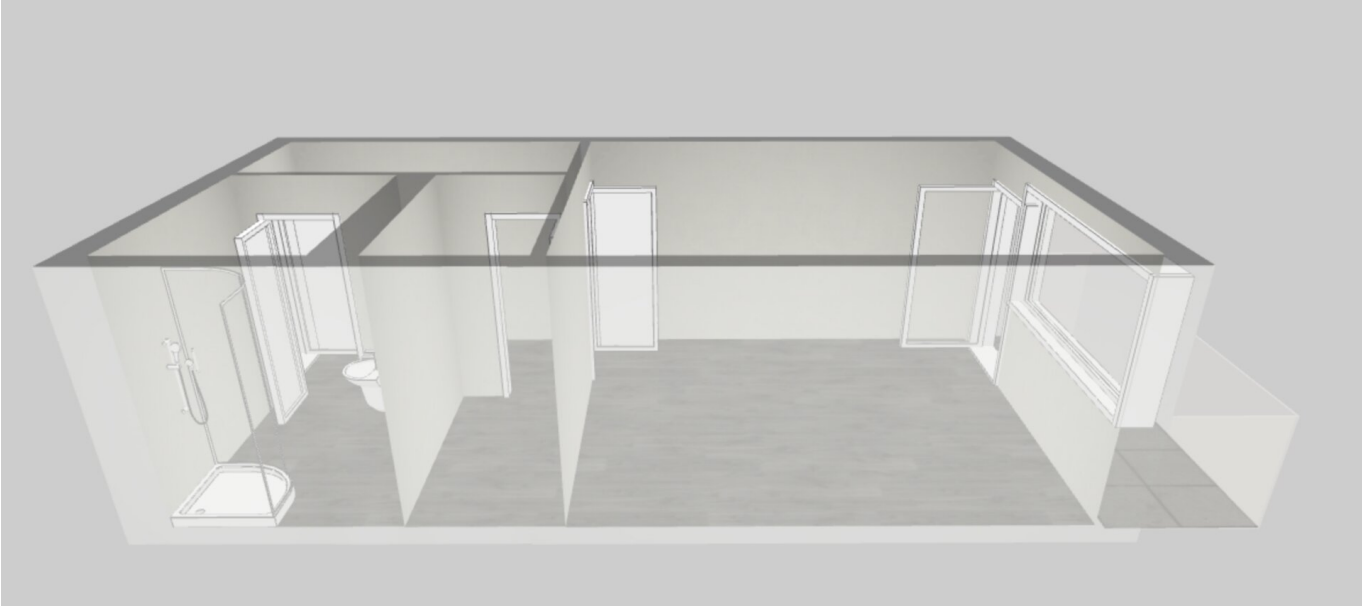
DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT











Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in der Koßgasse 14 in 8010 Graz und liegt im 3. Stock eines Wohnungseigentumskomplexes aus dem Jahr 1972. Mit einer Nutzfläche von rund 35 m² bietet die Wohnung eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Studenten oder Pendler eignet.

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, eine Küche mit Einbauküche sowie einen hellen Wohn- und Schlafraum mit rund 17,5 m². Von diesem Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die sonnige Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Durch die Lage im 3. Stock und die Ausrichtung der Loggia lassen sich hier ruhige Stunden mitten in Graz genießen. Die Wohnung vermittelt ein freundliches Wohngefühl und überzeugt durch ihre kompakte Größe, die gute Raumaufteilung und die vielseitige Nutzbarkeit.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärmezentralheizung. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerabteil. In der Wohnanlage stehen Parkplätze zur Verfügung, was besonders für Pendler ein zusätzlicher Vorteil ist.

Hinweis zu Sanierungskosten:

In der Wohnanlage wurden bereits Sanierungsarbeiten durchgeführt beziehungsweise sind weitere Sanierungsarbeiten geplant. Unter anderem wurden die Fassade sowie das große Fensterelement zwischen Loggia und Wohnraum saniert.

Die anteiligen Sanierungskosten sind vom neuen Eigentümer zu übernehmen und werden nicht auf den veranschlagten Kaufpreis angerechnet. Ein genauer Endbetrag kann derzeit laut Auskunft der Hausverwaltung noch nicht genannt werden, da einzelne Arbeiten teilweise noch ausgeführt werden.

Die monatliche Gesamtbelastung beläuft sich derzeit auf rund € 206,- und beinhaltet unter anderem Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasserkosten, Reparaturrücklage und Hausverwaltung.

Die Lage in der Koßgasse bietet eine sehr gute Infrastruktur. Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Universitäten sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Dadurch eignet sich die Wohnung besonders gut als Studentenwohnung, erste eigene Wohnung oder praktische Stadtwohnung für Berufspendler.

Ob als kompakter Eigenwohnsitz, als Pendlerwohnung oder als Anlageobjekt zur Vermietung: Diese Eigentumswohnung bietet eine solide Grundlage in guter Grazer Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap