

Wohnen mit Ausblick in attraktiver Lage!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12260

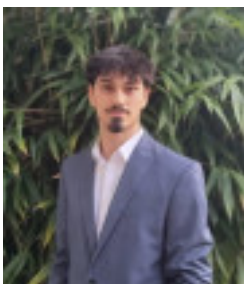
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Baujahr: | 1967 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 70,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 99,79 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,16 |
| Kaufpreis: | 275.000,00 € |
| Betriebskosten: | 305,00 € |
| Heizkosten: | 80,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

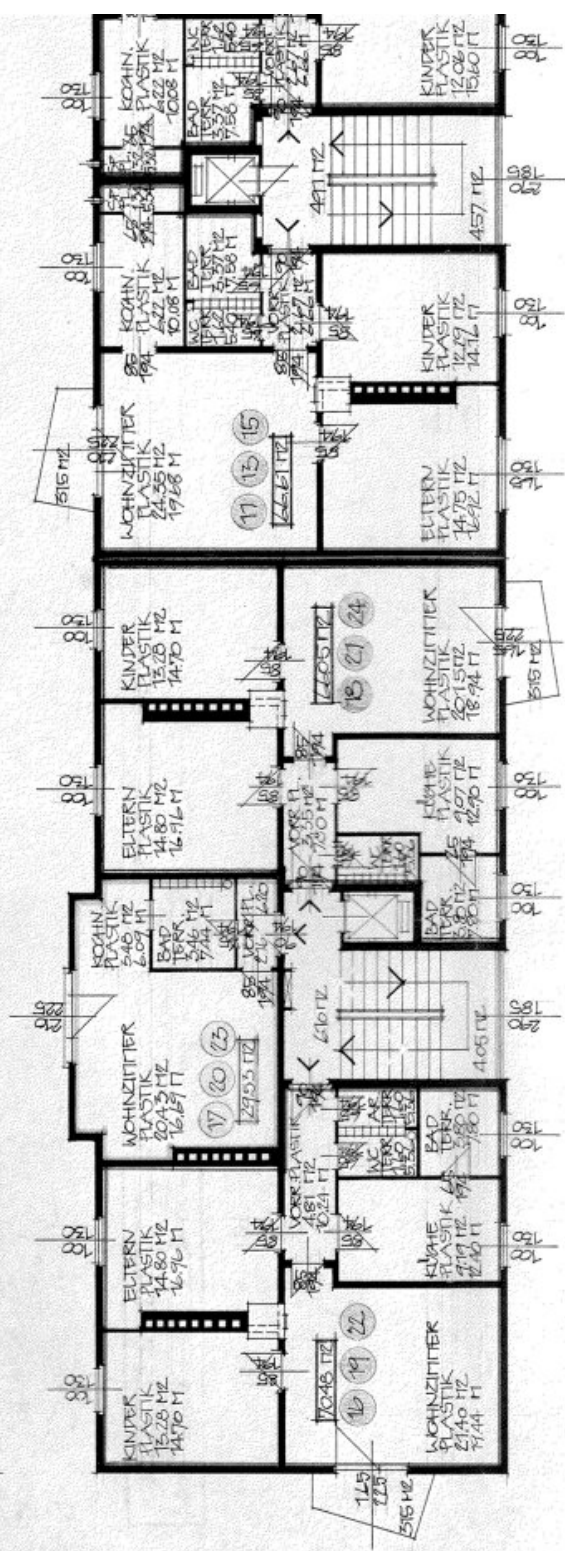


Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH







1780

2145

HAUS NR. 117A
STIEGE II

HAUS NR. 117
STIEGE I

Objektbeschreibung

Im beliebten Grazer Bezirk Geidorf befindet sich diese ca. 70 m² große Wohnung in zentraler Lage. Die südliche Ausrichtung sorgt für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Vom Balkon aus genießt man einen schönen Ausblick ins Grüne sowie über die Stadt – ideal zum Entspannen.

Die Wohnung liegt im 7. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang zum ca. 3 m² großen Balkon
- Voll ausgestattete Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Walk-in-Dusche und WC

Das Wohnzimmer bietet zusätzlich Potenzial zur Schaffung eines weiteren Raumes, wodurch sich die Wohnung flexibel an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen lässt.

Ein ca. 4 m² großes Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme.

Die vorhandenen Möbel können auf Wunsch übernommen werden, wodurch ein unkomplizierter und rascher Einzug möglich ist.

Vor dem Gebäude stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter 066499162055.

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap