

2-Zimmer Wohnung im Herzen Andritz



Objektnummer: 14493

**Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna
Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stattegger Straße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	52,69 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	212.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Fink

BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien
Am Kai - Körösisstraße 9
8010 Graz

T +43 6644241013

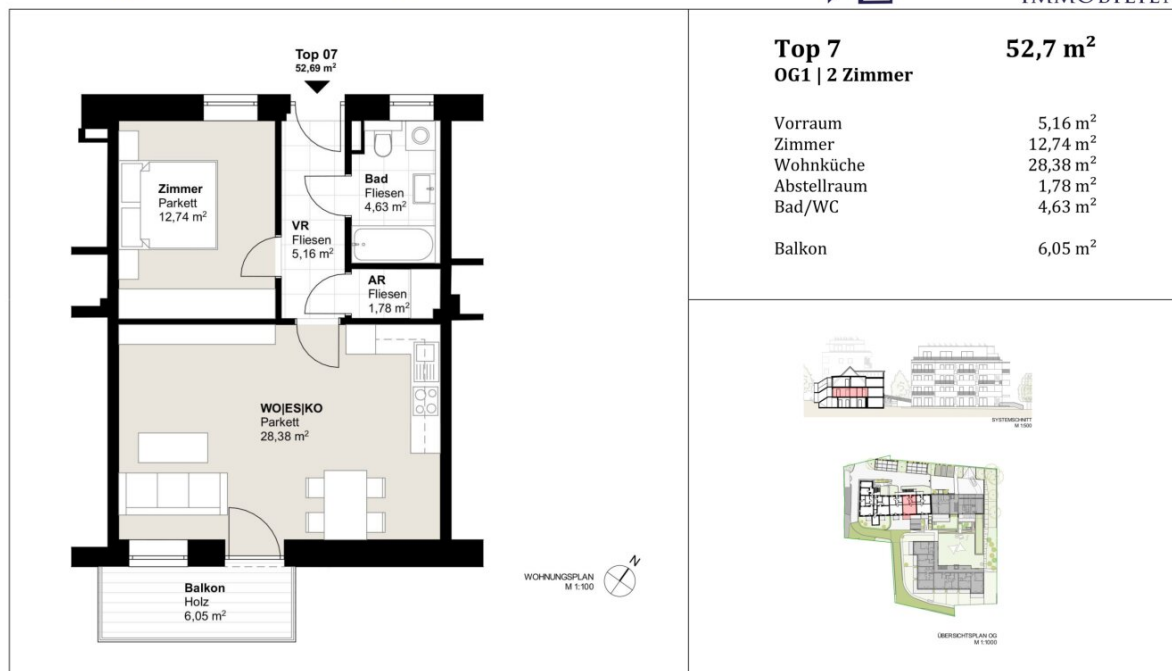
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



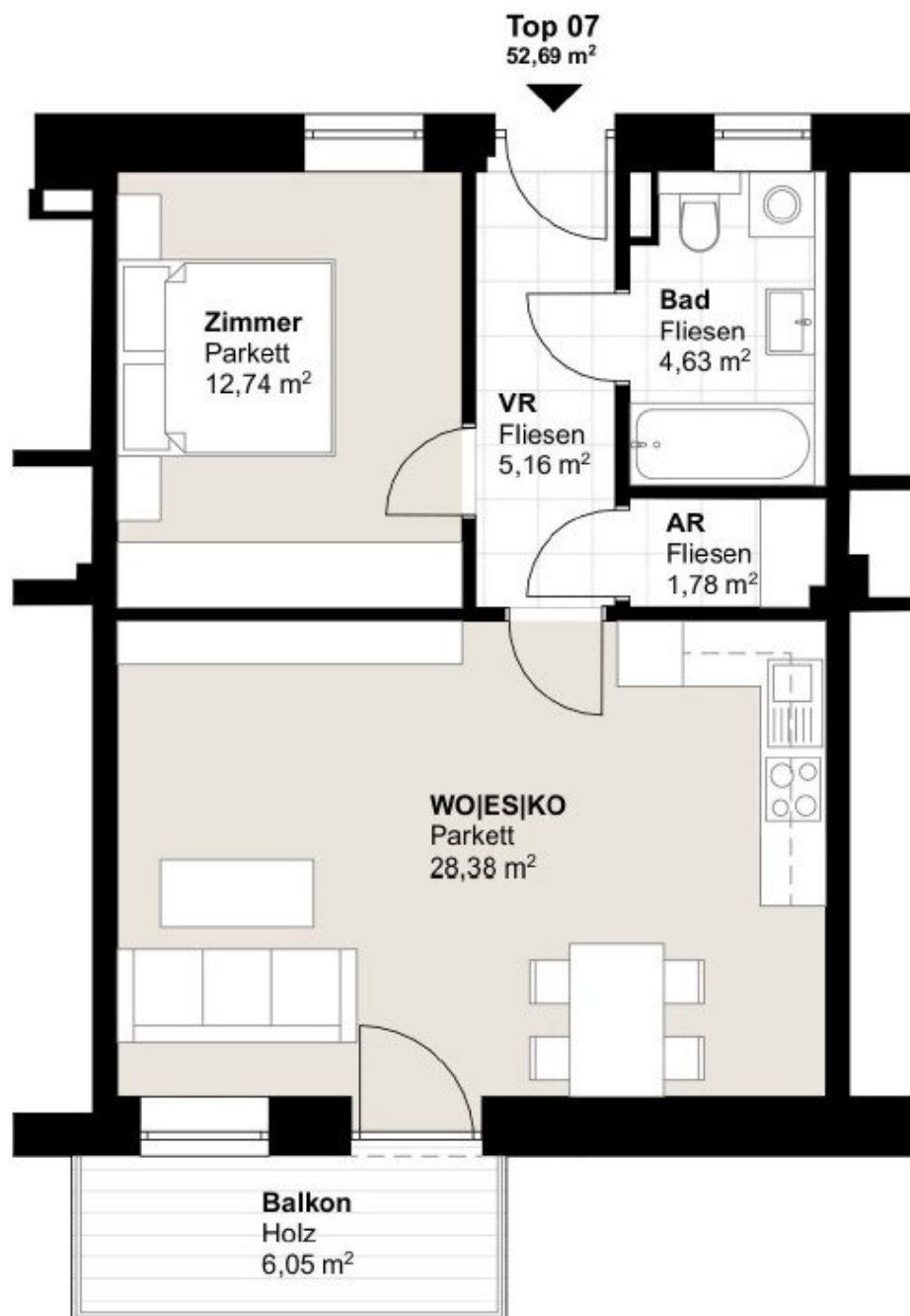




Stattegger Straße 6, 8045 Graz-Andritz



Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitätsausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.



WOHNUNGSPLAN
M 1:100



Objektbeschreibung

Top 7

Diese **2-Zimmer-Wohnung** in der Stattegger Straße 6 ist kein Blender – sondern eine ehrliche Gelegenheit. Leistbar, gepflegt und mit genau den Dingen, die im Alltag zählen: ein Balkon für den Kaffee am Morgen, ein neu gemachtes Badezimmer und frisch verlegte Böden.

Der größte Vorteil? Ganz klar der **günstige Anschaffungspreis**. In einer Zeit, in der Eigentum für viele immer schwieriger erreichbar wird, bietet diese Wohnung eine seltene Chance: einsteigen, ankommen, wohlfühlen – ohne gleich das Budget zu sprengen.

Auch die Lage kann sich sehen lassen. Andritz steht für gute Nahversorgung, solide öffentliche Anbindung und die Nähe ins Grüne. Einkaufen, Bus und Straßenbahn, Alltagserledigungen und Erholung liegen hier angenehm nahe beieinander.

Diese Wohnung ist nicht laut. Nicht übertrieben. Nicht kompliziert.

Sie ist einfach eine gute Entscheidung.

Für alle, die Eigentum suchen – und dabei nicht zu viel zahlen möchten.

Objektbeschreibung:

- Wohnfläche: 52,69 m²
- Balkon: 6,05 m²
- Zimmer: 2

Flächenaufteilung:

- Vorraum: 5,16 m²
- Wohnküche: 28,38 m²
- Abstellraum: 1,78 m²

- Zimmer: 12,74 m²
- Bad mit WC: 4,63 m²

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **+43 316 / 712 777** oder per Mail an **info@fortunaimmobilien.at**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <275m
Klinik <2.975m
Krankenhaus <2.975m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <300m
Universität <2.400m
Höhere Schule <2.525m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.700m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m
Post <350m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <475m
Bahnhof <3.625m
Autobahnanschluss <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap