

## **Sanierte Singlewohnung mit Carport!**



Wohn- und Schlafzimmer

**Objektnummer: 5156/12298**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8051 Graz            |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 31,05 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 125.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 69,58 €              |
| <b>Heizkosten:</b>       | 36,35 €              |
| <b>USt.:</b>             | 14,23 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

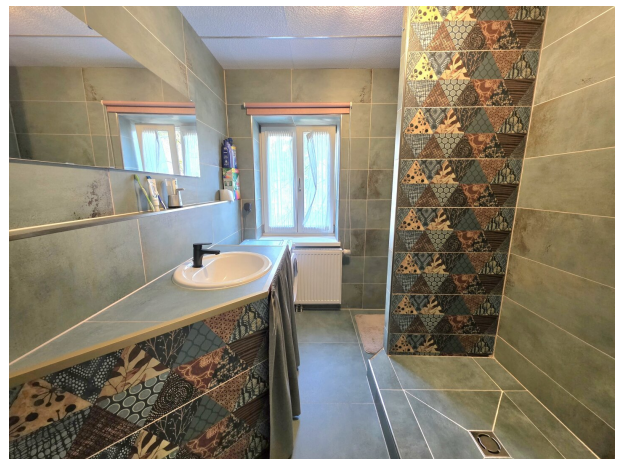


### **BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717  
H +43 676 7924717

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Zu groß, zu klein oder einfach

# Zeit für etwas Neues?

Kompagnon

Daniel Egyed | +43 676 7924717  
Kompagnon Immobilien Steiermark



## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und modernisierte Kleinwohnung im Grazer Bezirk Gösting überzeugt durch ihre kompakte und funktionale Raumaufteilung. Die Erdgeschosswohnung eignet sich ideal für Singles, Studierende oder Anleger und bietet eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer sowie Investoren.

Die Wohnung verfügt über einen gut nutzbaren Wohnbereich mit getrennter Einbauküche. Durch die durchdachte Raumaufteilung wird die vorhandene Fläche optimal genutzt und bietet ein angenehmes Wohngefühl auf kompakter Fläche.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre sorgt.

Beheizt wird die Wohnung mittels zentraler Gasheizung, die für angenehme Temperaturen sorgt. Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung besonders bequem erreichbar und bietet kurze Wege im Alltag.

Ein fix zugeteilter Carportplatz rundet dieses Angebot ab und ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 umfassend saniert. Dabei wurden sämtliche Bodenbeläge erneuert, das Badezimmer modernisiert, die Leitungen ausgetauscht sowie eine neue Küche eingebaut.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

***Wer kauft, verkauft oft auch.***

***Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.***

***Gerne begleite ich Sie dabei.***

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

und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap