Charmante Dachgeschosswohnung mit 2 Balkonen in begehrter Lage von Graz-Andritz



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300163002

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Wohnfläche:	60,33 m²
Zimmer:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,28 m²
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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


KI-bearbeitet - so könnte das Zimmer nach Renovierung aussehen





Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung mit 60,33 m² Wohnfläche überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Räume und zwei Westbalkone mit schönem Ausblick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC. Eine Einbauküche und ein PKW-Abstellplatz sind bereits vorhanden.

Die hervorragende Lage in Graz-Andritz bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Busanbindung, Ärzten, Apotheke, Schulen, Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung:

Vorraum, Abstellraum, Badezimmer (Dusche, Badewanne, Waschbecken, WM-Anschluss), separates WC, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie zwei Balkone (je 4,13 m²).

Weitere Details:

PKW-Abstellplatz mit 11,50 m²

Monatliche Vorschreibung: € 654,86

Davon entfallen auf:

- Betriebskosten: € 113,51
- Heizkosten: € 163,48
- Verwaltungskosten: € 24,20
- Rücklage: € 66,27
- Annuität Landesdarlehen: € 240,93 (Laufzeitende: 3 1 .12.2034)

- Umsatzsteuer: € 46,47

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap