

**Sehr helle 3-Zimmer Wohnung in Graz mit  
Schloßbergblick, nahe Shopping Center West**



**Objektnummer: 1814/8003004**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	249.990,00 €
Betriebskosten:	258,18 €
Heizkosten:	49,17 €
USt.:	35,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



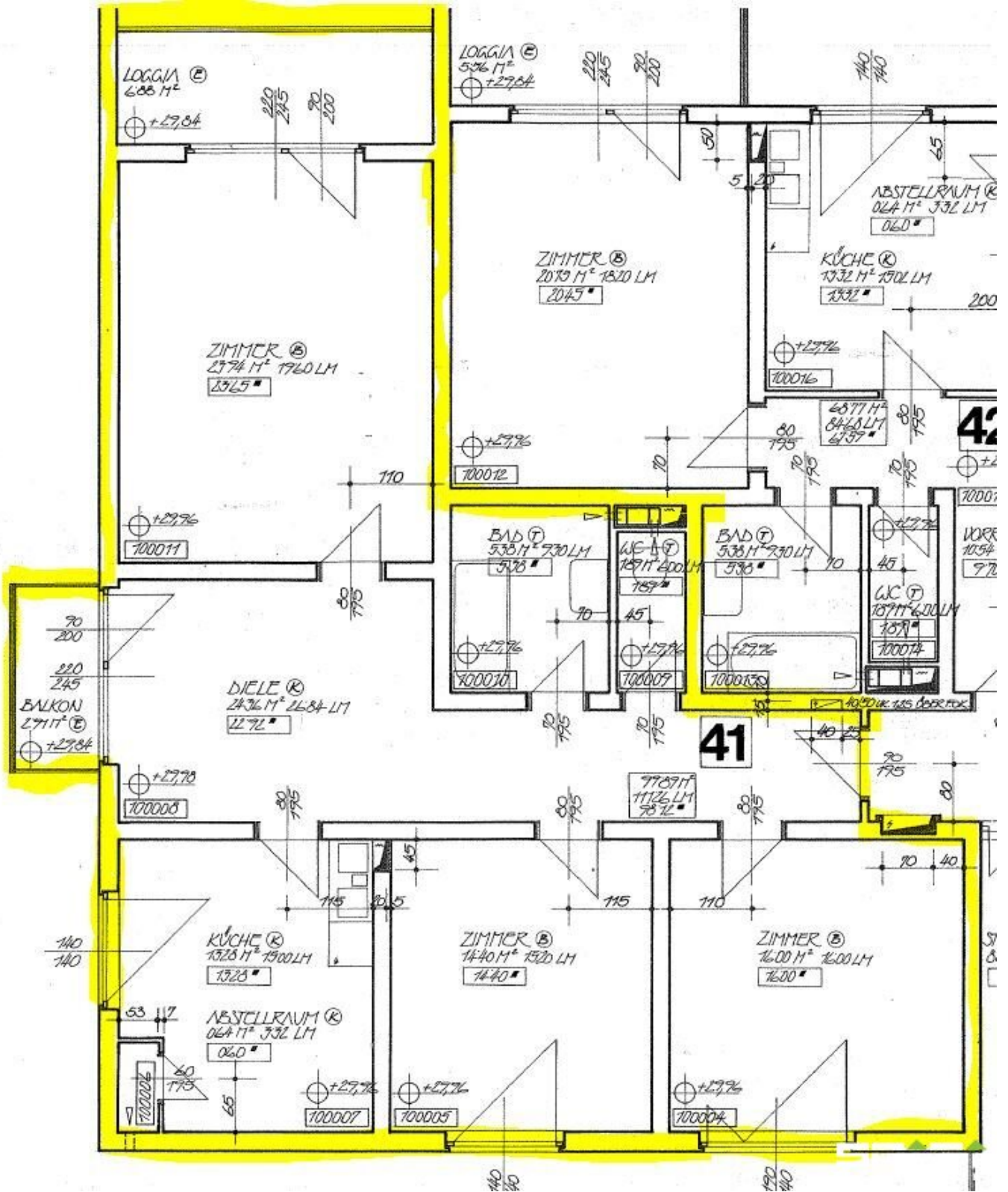
**Klaus Schnedlitz**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101









## Objektbeschreibung

Diese helle 3- Zimmer Wohnung bestehend aus **Wohnzimmer mit Loggia**, **zwei Schlafzimmer**, **Küche**, **Abstellraum**, **Vorraum**, **Badezimmer** und einem extra **WC**. Weiters gibt es neben der nach Süden ausgerichtete **Loggia** auch einen **Balkon**.

Die **Küche** ist möbliert und mit diversen **Elektrogeräten** (Ceranfeld, Geschirrspüler, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank ausgestattet.

Das **Badezimmer** ist mit Badewanne, Waschbecken, einem Waschmaschinenanschluß und einem Warmwasserboiler ausgestattet.

In den **Zimmern** sind **Parkettböden** verlegt, Vorraum, Bad und WC sind **verflies**.

Die **Fenster** sind aus Kunststoff und zweifach verglast ausgeführt sowie mit Jalousien versehen.

Beheizt wird das Wohnhaus mittels **Fernwärme- Zentralheizung**, Warmwasser mittels Elektroboiler.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet. Ein **Tiefgaragenparkplatz** ist auch **inkludiert**.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <750m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <2.000m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap