Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 14 m² Balkon und TG-Platz in Graz-Wetzelsdorf!



Objektnummer: 8176/201

Eine Immobilie von SK REAL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßganger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Nutzfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	118,80 €
USt.:	11,88 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Spasova

SK REAL Immobilien
Korngasse 14
8020 Graz

T +436765370923

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

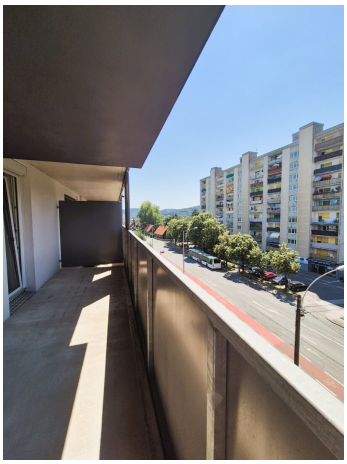






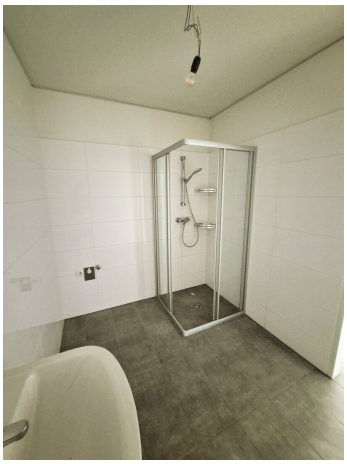






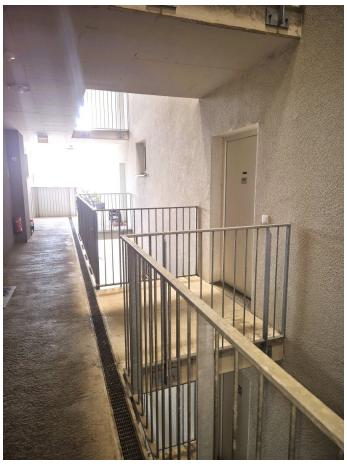













205

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² sowie einem großzügigen Westbalkon mit ca. 14 m². Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2018 errichteten Neubau-Mehrparteienhaus in einer verkehrsgünstigen Lage im grünen Wetzelsdorf.

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss und ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum: ca. 5 m²
- Wohnküche: ca. 26 m² mit Zugang zum Westbalkon
- Schlafzimmer: ca. 11 m² mit Zugang zum Westbalkon
- Badezimmer: ca. 5 m²
- Separates WC: ca. 2 m²
- Westbalkon: ca. 14 m²
- Kellerabteil: ca. 2 m²
- TG-Platz: ca.13m²

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme über eine komfortable Fußbodenheizung. Auch die zentrale Warmwasseraufbereitung.

Diese Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung sowie den großzügigen Westbalkon und eignet sich sowohl ideal zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Kaufpreis:

- **Für Anleger:** € 179.000,– zzgl. Ust.- inklusive Tiefgaragenplatz

- **Für Eigennutzer:** € 195.000,– inklusive Tiefgaragenplatz

Gerne stehe ich Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zur Verfügung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne unter **j.spasova@sk-real.at** oder **0676 / 537 09 23**.

Ich freue mich darauf, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.

Rechtlicher Hinweis:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Sämtliche Angaben erfolgen nach bestem Wissen auf Grundlage der Informationen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird keine Haftung übernommen. Dieses Exposé dient als Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene notarielle Kaufvertrag.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.