# Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia in Geidorf!



**Objektnummer: 8176/202**

**Eine Immobilie von SK REAL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Grabengürtel |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8010 Graz,03.Bez.:Geidorf |
| **Baujahr:** | 1972 |
| **Nutzfläche:** | 73,00 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 28,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,96 |
| **Kaufpreis:** | 209.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 186,16 € |
| **Heizkosten:** | 55,68 € |
| **USt.:** | 29,76 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

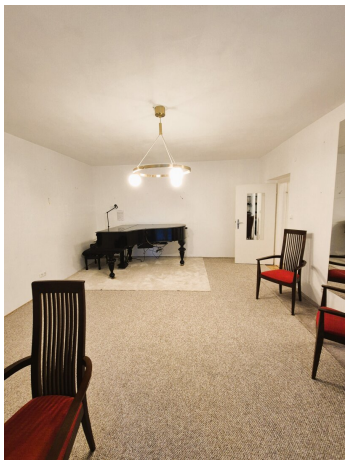
**Julia Spasova**

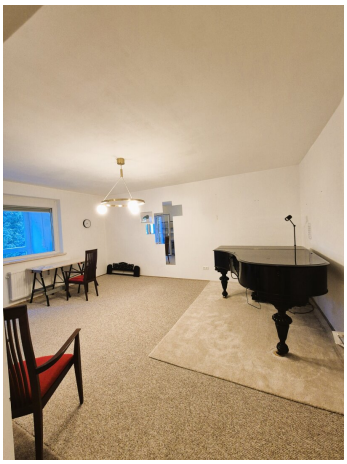
SK REAL Immobilien
Korngasse 14
8020 Graz

T +436765370923

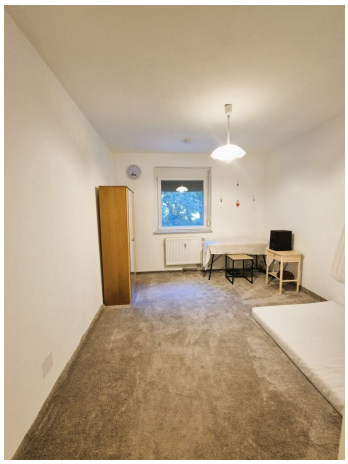
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



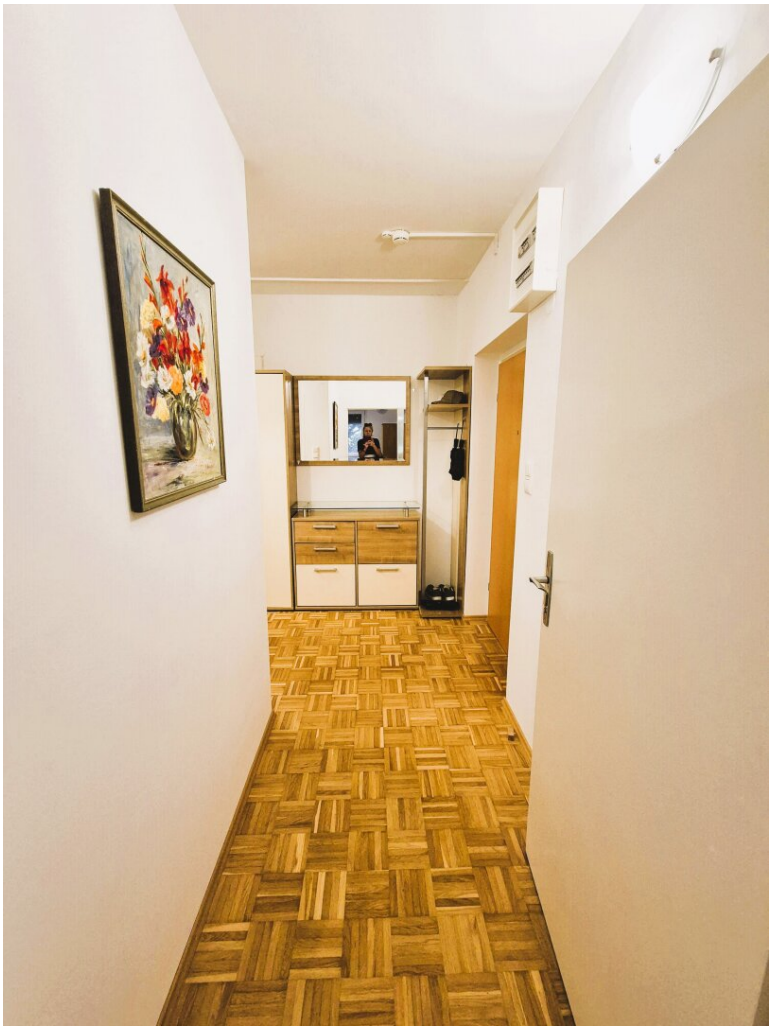










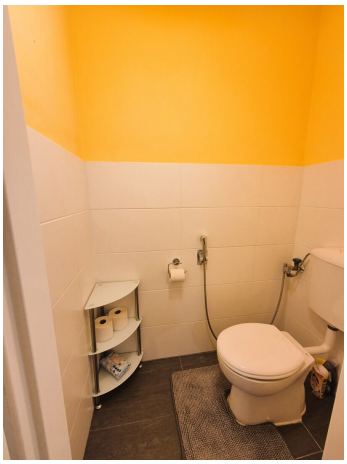




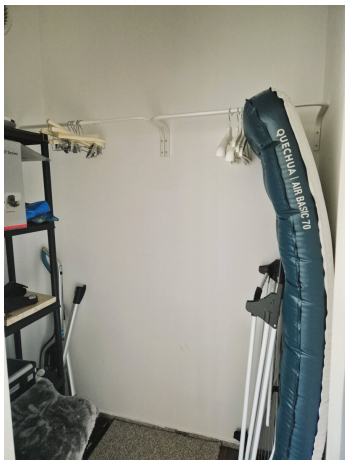


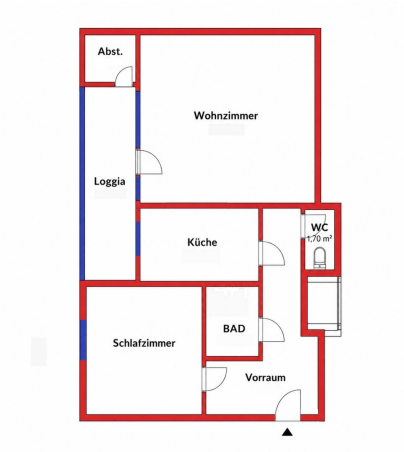









QUECHUA AIR BASIC 70


Abst.
Wohnzimmer
Loggia
Küche
WC
1,70 m²
Schlafzimmer
BAD
Vorraum

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und großzügig geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** im beliebten Grazer Bezirk **Geidorf**. Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und gemütliche Atmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung.

**Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Separate Küche
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur ca. **8 m² großen verglasten Loggia**
- Schlafzimmer
- Abstellraum auf der Loggia
- Badezimmer
- Separates WC

Die verglaste Loggia bietet zusätzlichen Wohnkomfort und eignet sich ideal als gemütlicher Sitzbereich oder Wintergarten.

**Highlights der Wohnung:**

- Beliebte Wohnlage in Geidorf
- Lift im Haus

- Ca. 8 m² große verglaste Loggia
- Praktischer Abstellraum
- Helle und freundliche Wohnräume
- Gute Raumaufteilung
- Allgemeine Parkplätze stehen den Bewohnern der Wohnanlage zur Verfügung.

Die hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen, Ärzten sowie der Nähe zur Universität und zum Stadtzentrum macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.

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.