Lichtdurchflutete, sehr zentral gelegene 3 Zimmerwohnung- davon zwei Schlafzimmer, 1 Wohn-/ Essbereich mit Küchennische, Keller, Lift, mit Schlossbergblick, barrierefrei, nähe Südtirolerplatz



Objektnummer: 7775/282

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andrägasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,00 m²
Nutzfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,12 kWh / m² * a
Kaufpreis:	228.900,00 €
Betriebskosten:	187,39 €
Heizkosten:	52,60 €
USt.:	29,26 €

Infos zu Preis:

Vollanwendung MRG, angemessener Hauptmietzins nach Förderung bei Vermietung

Provisionsangabe:

8.240,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74

H +43 664 306 28 58

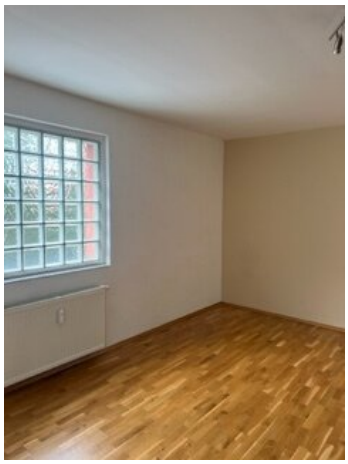
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





















BHS IMMO STUDIO



BHS IMMO STUDIO

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 79 m² Wohnfläche ein ideales Wohnambiente für Paare oder kleine Familie oder sogar auch als WG geeignet.

VERMIETET bis Februar 2027

Der Kaufpreis von 228.900,00 € macht dieses Objekt zu einer attraktiven Gelegenheit, um in eine hochwertige Immobilie mit durchdachtem Grundriss zu investieren. Die Wohnung besticht durch eine gelungene Kombination aus modernen Fliesen und warmem Parkettboden, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Die integrierte Einbauküche erleichtert Ihnen den Start in den Tag und macht das Kochen zum Vergnügen.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die zweite Etage, die Heizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme. Das Badezimmer ist mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet, zusätzlich gibt es eine separate Toilette, was den Wohnkomfort erhöht.

Die zentrale Lage in 8020 Graz überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ob Bus, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – Sie erreichen alle wichtigen Ziele in der Stadt schnell und unkompliziert.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus, die für Ihre Gesundheit sorgen. Für Familien und Studierende bieten sich zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Schule, Höhere Schule sowie die Universität an. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar und erfüllen alle täglichen Bedürfnisse.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern bietet Ihnen eine Lebensqualität, die Sie begeistern wird. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie in Graz – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <125m
Klinik <675m
Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <425m
Universität <850m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <225m
Post <550m
Polizei <275m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <50m
Autobahnanschluss <4.550m
Bahnhof <600m
Flughafen <9.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap