Renovierte 2,5-Zimmer Wohnung in Gratkorn mit Balkon, Lift und Keller.



Objektnummer: 1391

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1979
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 104,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	163.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481





























PLANSKIZZE


Abst.
1,26 m²
WC
1,30 m²
Bad
4,65 m²
Wohnraum
22,16 m²
Vorraum
6,58 m²
KÜCHENZEILE
ZIMMER
Küche
8,85 m²
Zimmer
14,26 m²
Loggia
5,63 m²
Grundriss

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Gratkorn präsentiert sich diese vollrenovierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit rund 59 m² Wohnfläche. Ein ca. 4,2 m² großer Nordostbalkon, die durchdachte Raumaufteilung und ein Personenaufzug ergänzen den Wohnkomfort. Nahversorgung, öffentlicher Verkehr sowie Freizeit- und Bildungseinrichtungen befinden sich in kurzer Distanz, während auch Graz gut erreichbar ist.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Gratkorn mit sehr guter Nahversorgung
- Gute Anbindung in Richtung Graz
- Ca. 59 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Ca. 4,2 m² großer Balkon
- Ca. 2 m² großes Kellerabteil
- Personenaufzug im Wohnhaus
- Renovierter Zustand
- Sofort beziehbar

DIE WOHNUNG

Die Wohnung verfügt über rund 59 m² Wohnfläche und bietet eine gut nutzbare Aufteilung mit einem großzügigen Wohnbereich von ca. 22,16 m², einem Zimmer mit ca. 14,26 m² sowie einem weiteren, kompakteren Zimmer mit ca. 8,45 m². Die Küchenzeile ist in den Wohnbereich integriert und schafft dadurch einen offenen, alltagstauglichen Wohn- und Kochbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ca. 6,58 m² großen Vorraum, ein Badezimmer mit ca. 4,66 m², ein separates WC sowie einen Abstellraum. Die Räume sind zentral über den Vorraum erschlossen, sodass keine klassischen Durchgangszimmer erforderlich sind.

Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf den rund 4,2 m² großen, nordöstlich ausgerichteten Balkon, der die Wohnfläche um einen angenehmen Außenbereich ergänzt. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil mit ca. 2 m² Fläche. Ein Personenaufzug steht im Wohnhaus zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Wohnhaus wurde 1979 in Massivbauweise errichtet. Die Wohnung präsentiert sich in vollrenoviertem Zustand und ist sofort beziehbar. In den Wohnräumen sind Laminatböden, in den dafür vorgesehenen Bereichen Fliesen verlegt. Die vorhandene Einbauküche sowie die Badezimmereinrichtung sind Bestandteil der Ausstattung. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, das WC ist separat angeordnet.

Die Beheizung erfolgt über eine gasbetriebene Zentralheizung. Ein Personenaufzug sowie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil ergänzen die Ausstattung.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Kosten setzen sich derzeit wie folgt zusammen:

- **Betriebskosten:** € 164,51
- **Heizkosten:** € 163,68 – *abhängig vom individuellen Verbrauch und Anbieter*
- **Instandhaltungs-/Reparaturrücklage:** € 84,32
- **Verwaltung:** € 29,56

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap