

***NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNG IN
GRAZ-STRASSGANG | ERSTBEZUG * - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 1830/366

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,05 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	5,80 m ²
Heizwärmebedarf:	21,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	178.477,66 €
Betriebskosten:	72,53 €
Heizkosten:	84,17 €
Sonstige Kosten:	57,48 €
Infos zu Preis:	

zuzüglich zugeordneter Tiefgaragenplatz € 32.701,71

Provisionsangabe:

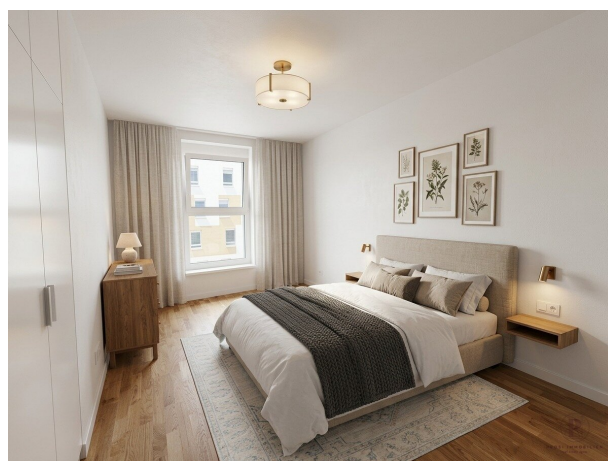
Provision bezahlt der Abgeber.

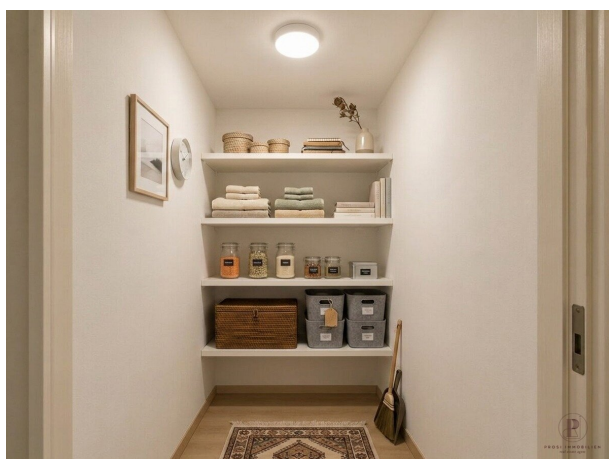
Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.





Wohnung Nr. 28c W4

Wohnfläche - 55,74 m² (Die Wohnfläche enthält keine Außenflächen oder Nebenräume)

Nutzwert 118/6142

Wohnzimmer	18,97 m²	Kellerabteil	5,80 m²
Zimmer 1	11,44 m²		
Küche	7,67 m²		
Bad/WC	7,05 m²		
Abstellraum	1,99 m²		
Vorraum	8,62 m²		
Balkon überdacht	8,15 m²		

Grundriss



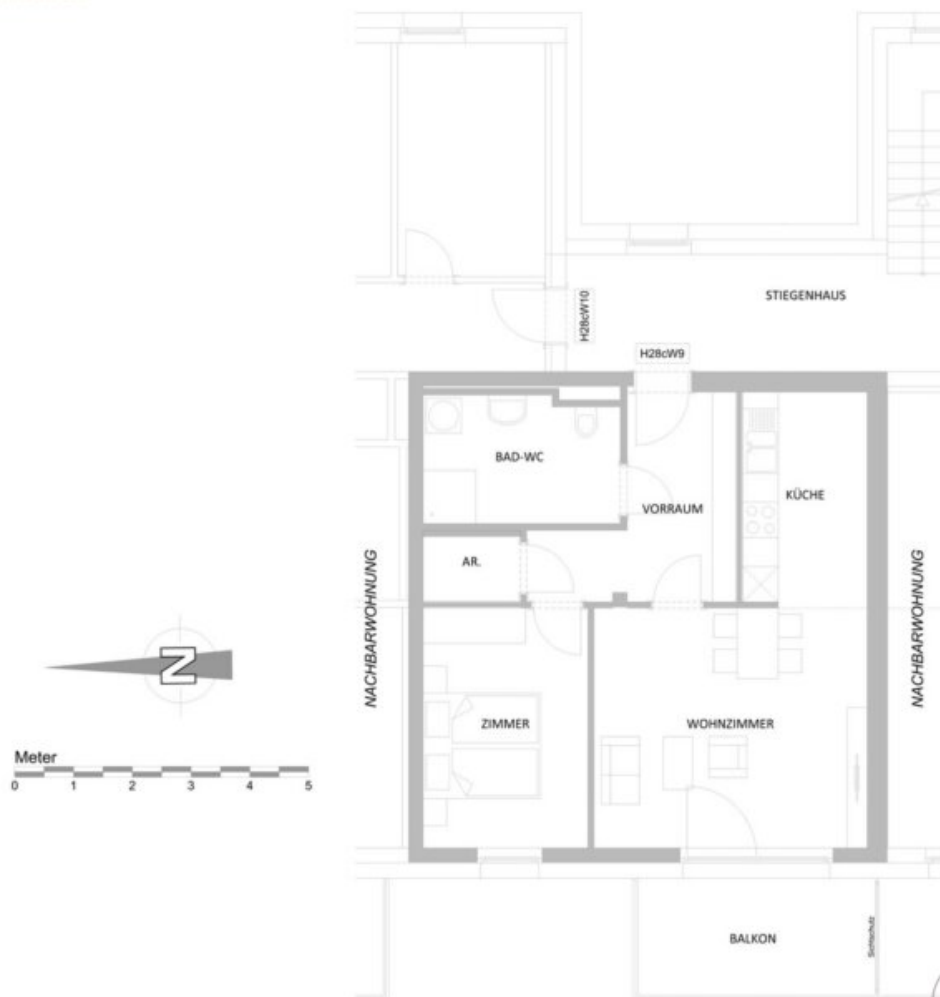
Wohnung Nr. 28c W9

Wohnfläche - 55,58 m² (Die Wohnfläche enthält keine Außenflächen oder Nebenräume)

Nutzwert 118/6142

Wohnzimmer	18,98 m ²	Kellerabteil	5,80 m ²
Zimmer 1	11,44 m ²		
Küche	7,67 m ²		
Bad/WC	7,05 m ²		
Abstellraum	1,82 m ²		
Vorraum	8,62 m ²		
Balkon überdacht	8,15 m ²		

Grundriss



Objektbeschreibung

In der beliebten Wohnanlage **Graz-Martinhof in Graz-Straßgang** stehen moderne Neubau-Eigentumswohnungen zum Verkauf.

Die Wohnhausanlage umfasst insgesamt 36 Eigentumswohnungen in den Häusern 28a, 28b und 28c. Zur Auswahl stehen noch attraktive 2 Zimmerwohnungen mit durchdachten Grundrissen, großzügigen Freiflächen sowie hochwertiger Neubausausstattung und besteht aus:

- * Wohn-Esszimmer mit Küche (unmöbliert)
- * 1 Schlafzimmer
- * Bad
- * WC
- * Abstellraum
- * Balkon
- * Kellerabteil
- * Tiefgaragenplatz welcher zusätzlich zu erwerben ist. (€ 32.701,71)
- * Lift
- * monatliche BK/HZ/TG/ Rücklage derzeit rund € 220,-

AKTUELLE FREIE WOHNUNGEN

Haus 28b 12 OG **Top 4** 53,05 m² **€ 178.477,66**

Haus 28c 1. OG **Top 4** 55,74 m² **€ 188.038,96**

Abstellplatz € 32.701,71

LAGE

Die Wohnanlage befindet sich in Graz-Straßgang zwischen Straßganger Straße und Martinhofstraße.

Das Grazer Stadtzentrum ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 15 Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle der Linie 31 befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Besonders beliebt sind das nahegelegene Straßganger Bad sowie das Schloss St. Martin mit seinen weitläufigen Naherholungsgebieten.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Kerstin Prosi

? [+43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

?? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

Die dargestellten Fotos und Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung

ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap