Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse nähe Südtiroler Platz



Küche

Objektnummer: 7314/713

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1850
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,03 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	0,82 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	160,20 €
USt.:	16,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



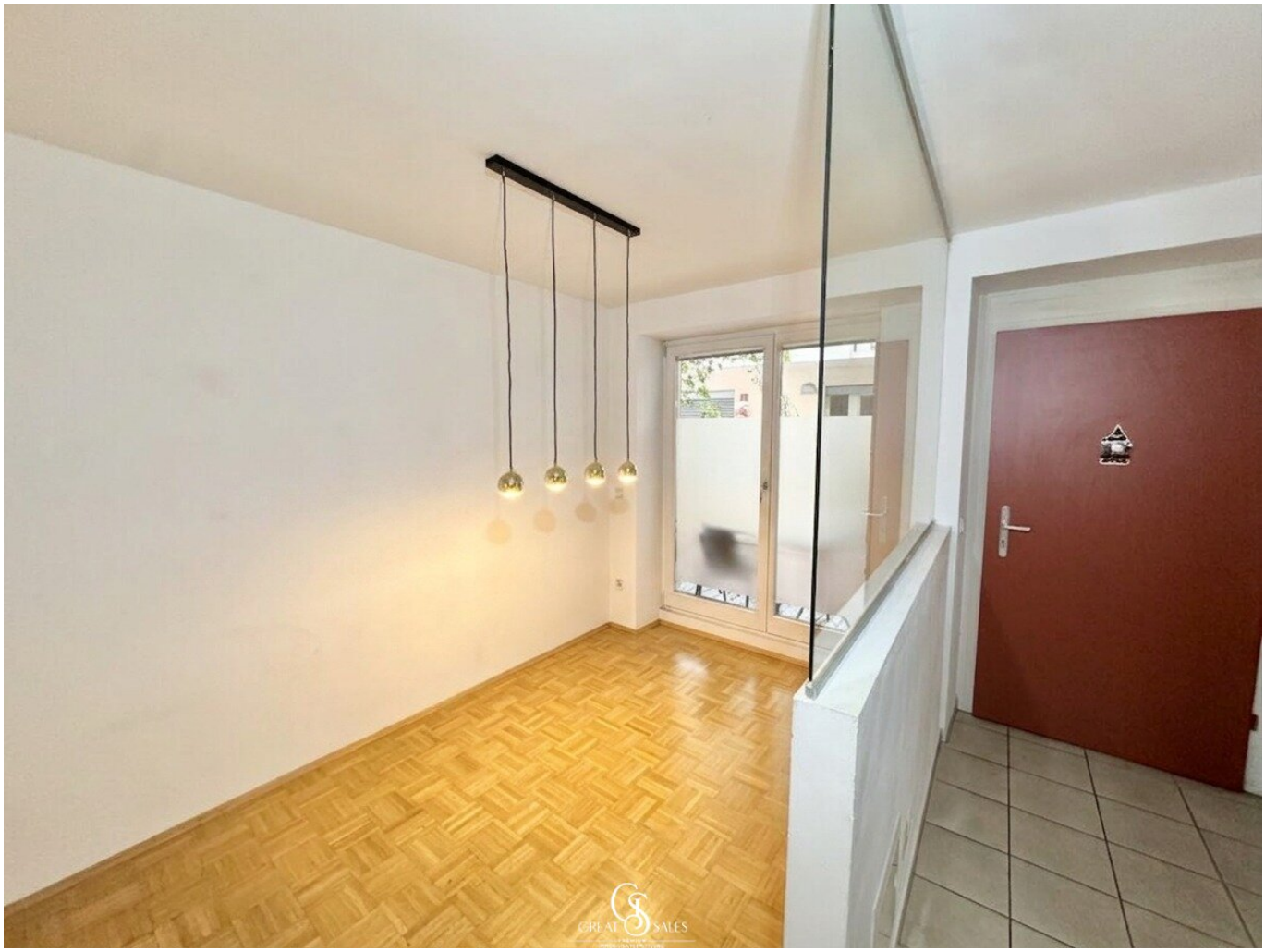
Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka







































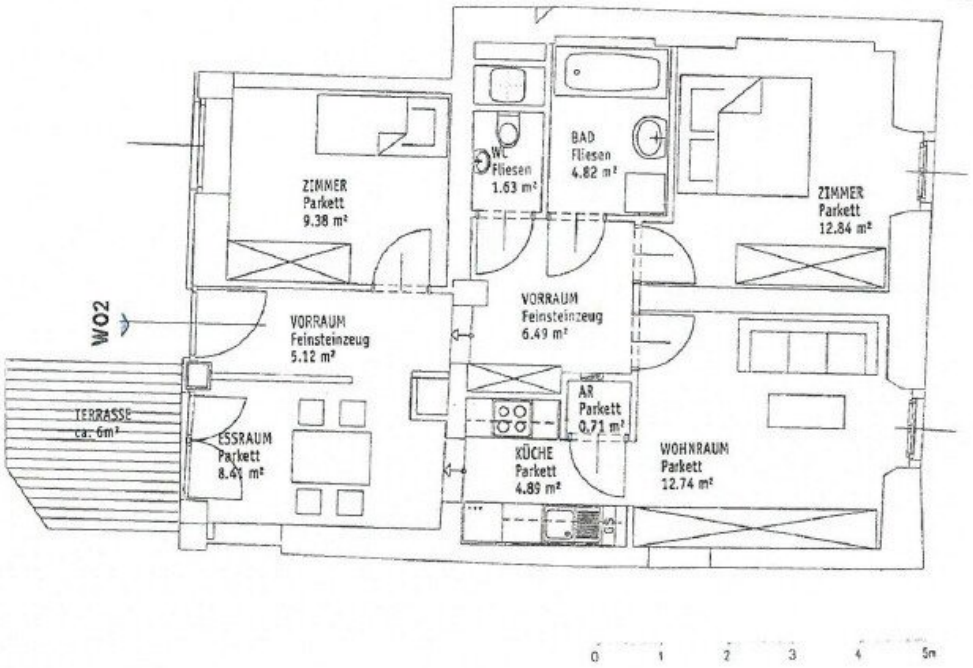



stromline

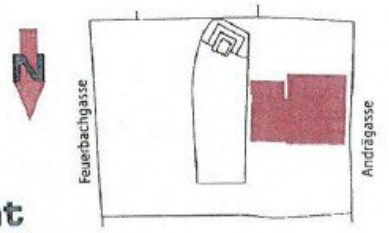


Sanierung Feuerbachgasse 8 / Andrägasse 5

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Mag. Dr. Heinz Haselwandter
Fachgebiet
Immobilien



Wohnung 2/ 1.OG 67,03m²



Übersicht

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 67,03 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Feuerbachgasse und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet ein angenehmes Wohngefühl. Vom zentral gelegenen Vorraum aus sind die einzelnen Räume direkt begehbar.

Die Küche bildet einen zentralen Bestandteil der Wohnung. Von hier aus gelangt man auf der einen Seite in den Essbereich mit direktem Zugang zur rund 6 m² großen Terrasse. Auf der anderen Seite schließt das Wohnzimmer an. Diese Aufteilung verbindet Küche, Essen und Wohnen auf angenehme Weise und schafft gleichzeitig klar voneinander getrennte Wohnbereiche.

Die weiteren Zimmer bieten vielseitige Verwendungsmöglichkeiten und eignen sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum in der Küche ergänzen die Raumaufteilung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärme. Ein zusätzlicher Abstellraum außerhalb der Wohnung bietet weiteren Stauraum.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Zimmer
- Essraum
- Küche
- Abstellraum

- Wohnzimmer
- Vorraum
- Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Terrasse

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage, nur wenige Schritte vom Südtiroler Platz entfernt und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte und Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden.

Die Straßenbahnhaltestelle Südtiroler Platz ist fußläufig in nur zwei Minuten erreichbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap