CHARMANTE WOHNUNG I GUTER SCHNITT I HELL I AB SOFORT VERFÜGBAR I PROJEKT WOHNEN I



Objektnummer: 38496

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göstinger Straße 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1990
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,87 m²
Nutzfläche:	56,87 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	129.900,00 €
Betriebskosten:	128,36 €
USt.:	12,84 €

Infos zu Preis:

Garagenparkplatz 17.000 EUR

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz

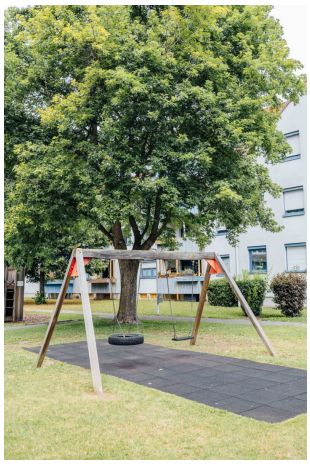






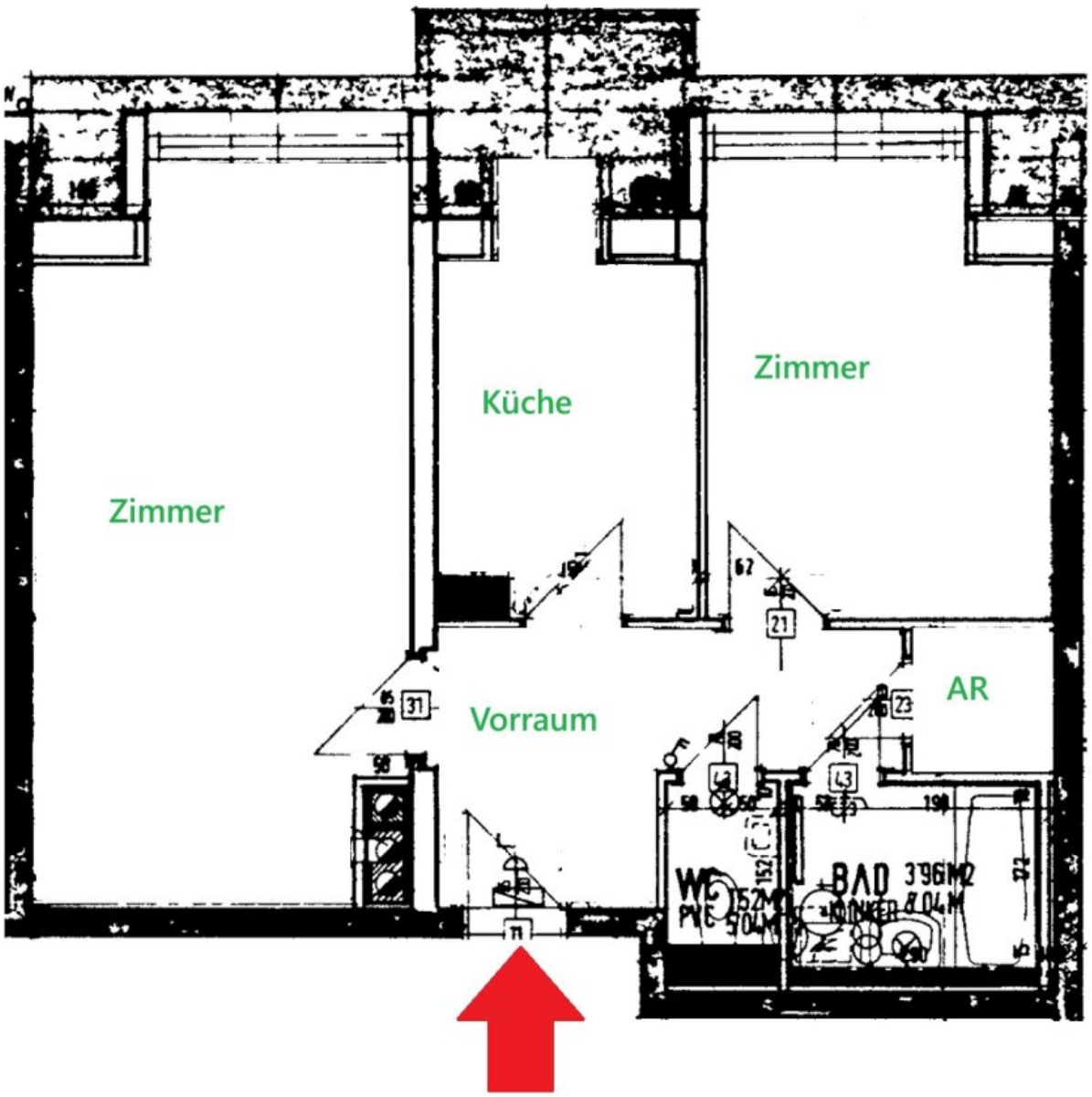











Zimmer
Küche
Zimmer
Vorraum
AR
BAD

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Graz-Gösting

Lichtdurchflutet, gepflegt & sofort verfügbar – ideal für Eigennutzer

Helle Wohnatmosphäre

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in alle Räume – die Wohnung wirkt freundlich und einladend.

Gut geschnittener Grundriss mit 57 m² Wohnfläche

Zwei getrennt begehbare Zimmer, separate Küche, Bad mit Wanne, extra WC und ein praktischer Abstellraum bieten durchdachten Wohnkomfort.

Badezimmer mit Badewanne

Das geflieste Bad ist mit einer Badewanne und Waschbecken ausgestattet – ein Ort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Die Raumaufteilung eignet sich ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder als attraktive Anlagewohnung.

Gepflegte Wohnanlage mit guter Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Hauses aus dem Jahr 1990 und ist Teil einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage.

Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Mit einem Kaufpreis von nur € 129.900,- bietet diese Immobilie einen leistbaren Einstieg in den Grazer Wohnungsmarkt.

Raumaufteilung im Detail

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den **großzügigen Vorraum**, der ausreichend

Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus erreichen Sie:

- das **Badezimmer** mit Badewanne und Waschbecken,
- die **separate Toilette**,
- den **praktischen Abstellraum**,
- sowie die **zwei getrennt begehbaren Zimmer**, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

  Die separate **Küche** bietet ebenfalls ausreichend Platz und Gestaltungsspielraum für Ihre individuellen Wohnideen.

Dank der **hellen, freundlichen Atmosphäre**, dem **praktischen Grundriss** und der **ruhigen Lage** eignet sich diese Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als renditestarke **Kapitalanlage**.

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar** und freut sich auf einen neuen Eigentümer!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und die Möglichkeit, Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Sonstiges: Vermietung nur unter den mietrechtlichen Bedingungen des WGG möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <125m
Klinik <500m
Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen
Schule <600m

Kindergarten <225m
Universität <1.450m
Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <875m
Polizei <950m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <475m
Autobahnanschluss <4.200m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap