

Entzückende Dachgeschosswohnung mit kleiner Terrasse Nähe AVL - 8020 Graz



Objektnummer: 961/36308

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 13. Bez.: Gösting
Nutzfläche:	58,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	158,03 €
Heizkosten:	59,00 €
USt.:	15,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

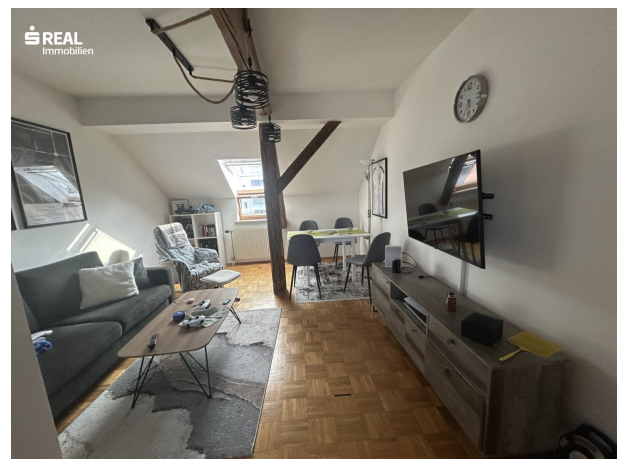
Ihr Ansprechpartner

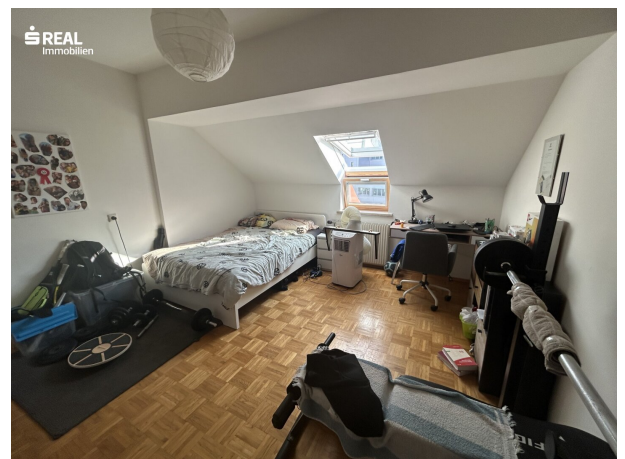


Christine Laban

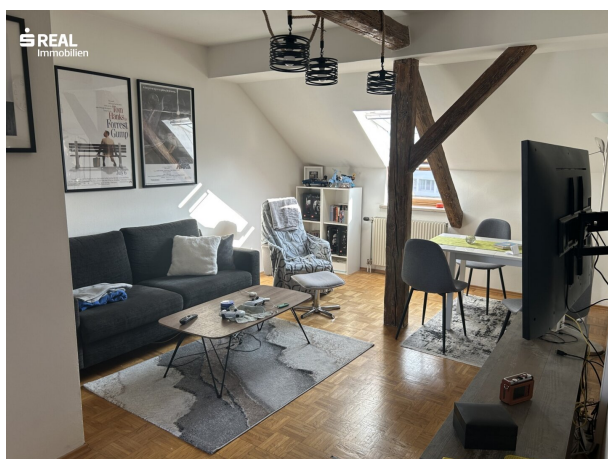
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446











Objektbeschreibung

Lend ist Trend! Verlieben Sie sich in diese unkomplizierte Stadtwohnung mit eigener kleiner Dachterrasse und Blick auf den Schloßberg.

Perfekt um nach dem Arbeiten in den eigenen vier Wänden abschalten zu können.

Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 58,53 in einem Altbau ohne Lift nahe Lendplatz.

Beheizt wird die Wohnung mittels Ferngas. Die Kosten dafür betragen dzt. ca. 59,-- pro Monat. Die dztigen. Stromkosten betragen ca. 60,-- pro Monat.

Vor ca. 3 Jahren wurden die Dachflächenfenster (Velux) erneuert und das Stiegenhaus neu ausgemalt.

Im Nachbargebäude kann ein Tiefgaragenstellplatz um ca. € 55,-- monatlich angemietet werden.

In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß den Lendplatz und die Grazer Innenstadt. Zahlreiche Busverbindungen sorgen für perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Die Wohnung ist kurzfristig ab Ende 2026 bezugsfertig.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.