3-ZIMMER-WOHNUNG MIT ZWEI BALKONEN LIFT & STELLPLATZMÖGLICHKEIT IN GRAZ



Objektnummer: 961/36310

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1983
Nutzfläche:	98,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
welcome


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien

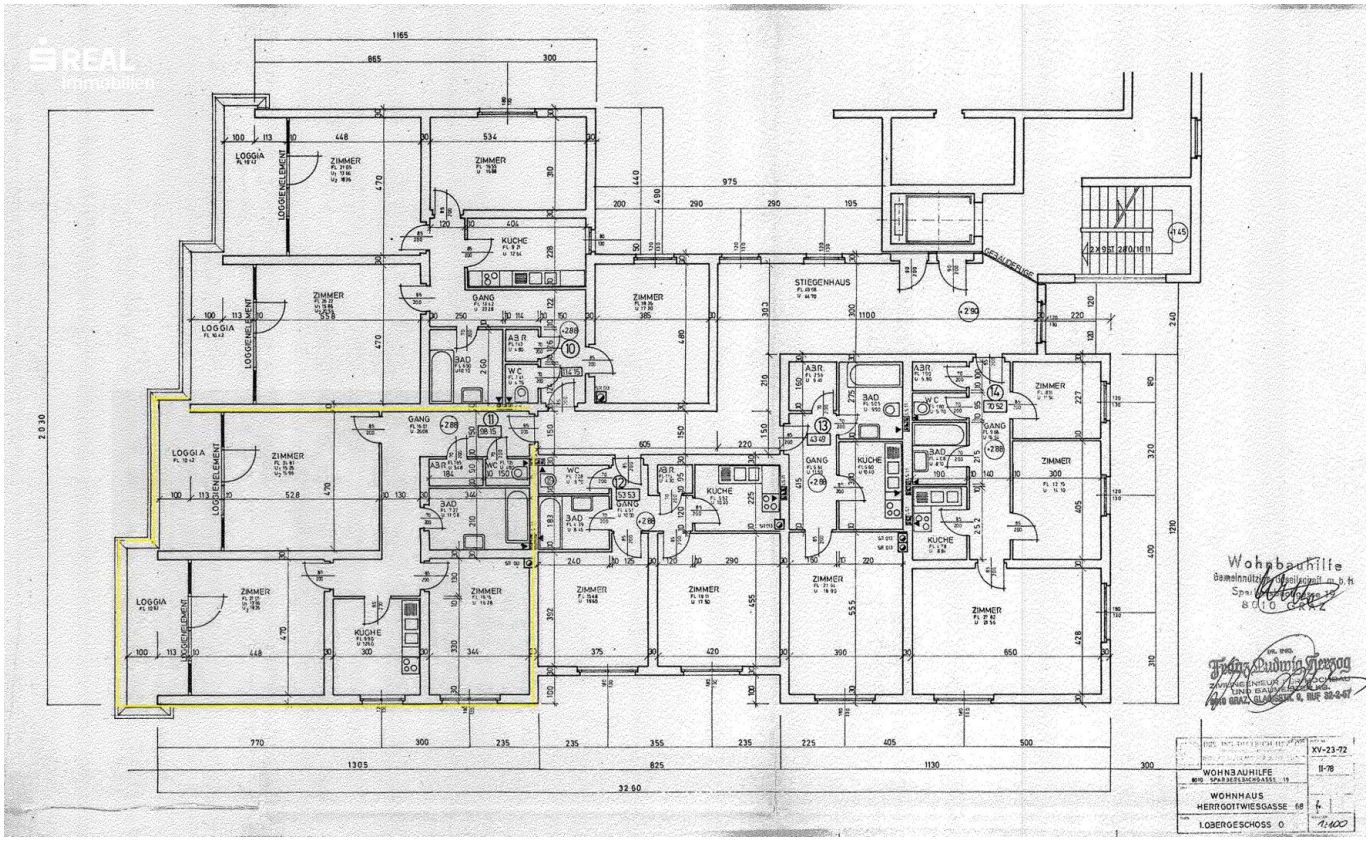

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
LOGGIA
LOGGIENELEMENT
ZIMMER
KÜCHE
GANG
BAD
WC
ABR
STIEGENHAUS
GELÄNDERHÖHE
Wohnbauhilfe
Gemeinnützige Bauvereinigung m.b.H.
8010 GRAZ
Franz Ludwig Herzog
ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU
UND BAUWIRTSCHAFT
8010 GRAZ, GLACISSTR. 4, RUF 32-2-67
XV-23-72
II-76
WOHNBAUHILFE
WOHNHAUS
HERRGOTTWIESGASSE 68
4
UNTERGESCHOSS 0
1:100

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Graz verbindet großzügiges Wohnen mit einer komfortablen Ausstattung und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Mit ca. 98 m² Wohnfläche, zuzüglich zwei Teilüberdachten Balkonen und einer Stellplatzmöglichkeit für Anwohner, bietet diese Liegenschaft alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit hellen und gut nutzbaren Räumen. Die zwei Teilüberdachten Balkone erweitern den Wohnraum nach draußen mit insgesamt knapp 21 m² und bieten Platz für entspannte Stunden an der frischen Luft – ob beim Frühstück mit einem Kaffee, oder nach dem Feierabend mit einem Gläschen Wein.

RAUMAUFTEILUNG:

Eingangsbereich/ Flur ca. 16 m²

Wohnzimmer ca. 25 m²

Balkon Wohnzimmer ca. 10 m²

Büro / Kinderzimmer ca. 16 m²

Schlafzimmer ca. 21 m²

Balkon Schlafzimmer ca. 11m²

Abstellraum ca. 2 m²

Badezimmer ca. 7 m²

WC separat ca. 1 m²

Küche ca. 10 m²

AUSSTATTUNG AUF EINEN BLICK

• ca. 98 m² Wohnfläche

• 3 großzügige Zimmer

• 2 teilüberdachte Balkone

• Personenaufzug

• Fernwärme

• Stellplatz

• Möblierte Übernahme auf Wunsch möglich

MÖBLIERTE ÜBERNAHME MÖGLICH

Für Käufer, die einen unkomplizierten Einzug bevorzugen, kann die Wohnung auf Wunsch möbliert übernommen werden. Eine detaillierte Liste des vorhandenen Mobiliars senden wir Ihnen bei Interesse gerne auf Anfrage zu.

LAGE MIT KURZEN WEGEN

Die Wohnung befindet sich in einem gut angebundenen Grazer Stadtteil. Bus und Straßenbahn sind bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine rasche Verbindung in die Innenstadt sowie in weitere Stadtteile. Supermärkte, Bäckereien, weitere Einkaufsmöglichkeiten und ein Einkaufszentrum befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Arzt, Apotheke, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar – praktisch für den täglichen Bedarf und besonders angenehm für Familien. Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.500m

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.