

**TOP-POTENZIAL in Graz-Gösting! Helle
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Panoramablick**



Objektnummer: 3413

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,18 m ²
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	149,63 €
USt.:	14,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

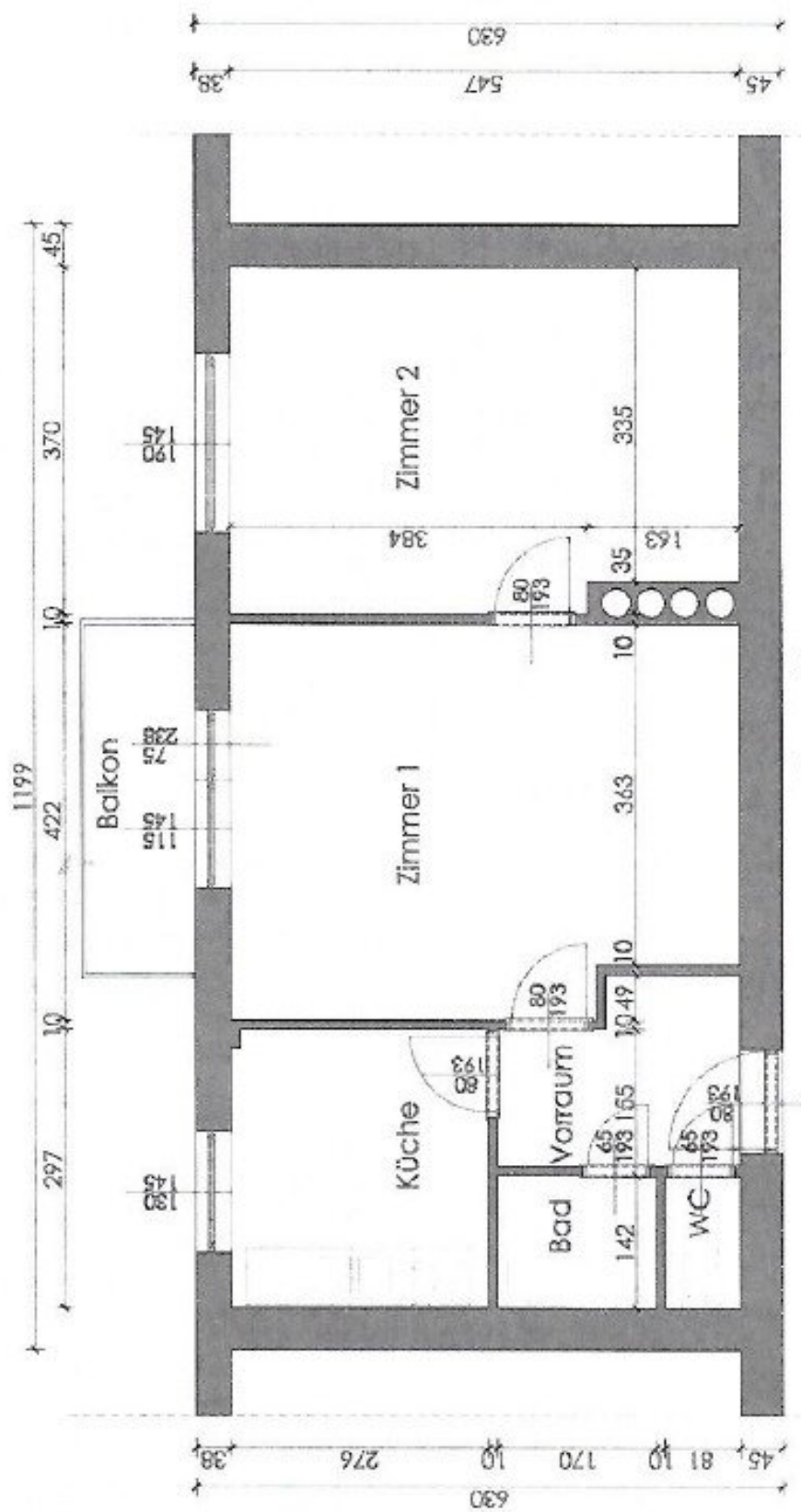
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 660 7662289
H +43 660 7662289









Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Panoramablick und viel Potenzial in Graz-Gösting

Zum Verkauf steht eine helle 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und großem Gestaltungspotenzial in Graz-Gösting.

Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss** eines Wohnhauses und ist bequem mit dem vorhandenen Lift erreichbar.

Die Raumaufteilung umfasst:

- Helles Wohnzimmer
- Gemütliches Schlafzimmer
- Separate Küche mit kleinem Essbereich
- Badezimmer
- Separates WC
- Balkon mit großzügigem Panoramablick

Ein besonderes Highlight ist der **Balkon mit wunderschönem Weitblick**, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet somit eine ideale Gelegenheit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten.

Direkt vor dem Gebäude stehen öffentliche Parkmöglichkeiten in der **Blauen Zone** zur Verfügung.

Dank ihrer Raumaufteilung und ihres Potenzials eignet sich die Immobilie sowohl für **Eigennutzer als auch für Anleger**, die auf der Suche nach einer interessanten Investitionsmöglichkeit in Graz sind.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese attraktive Wohnung.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen

werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap