

Sonnige 2-Zimmerwohnung, Geidorf Nord



Objektnummer: 5637

Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	194.000,00 €
Betriebskosten:	131,59 €
USt.:	13,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



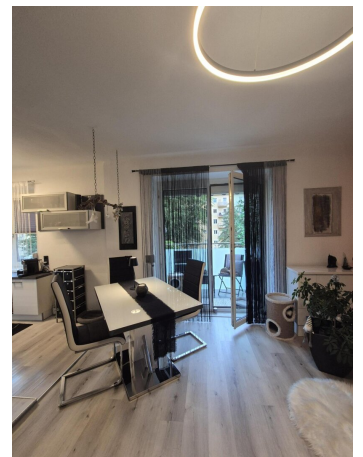
Patricia Reisinger

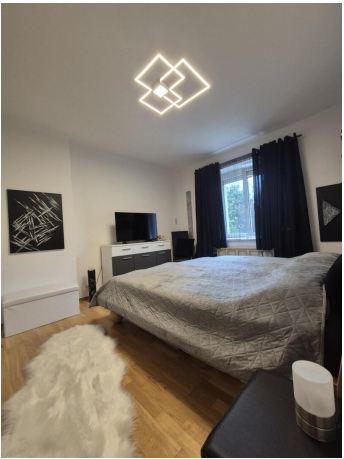
Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Alberstraße 1
8010 Graz

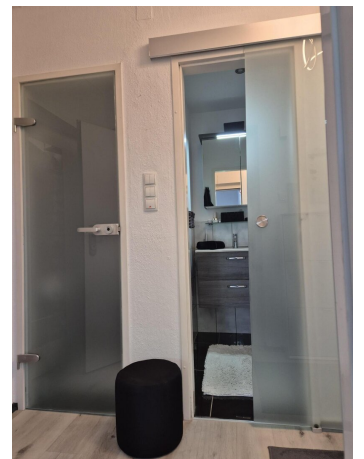
T +43 664 3943423
H +43 664 3943 423

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

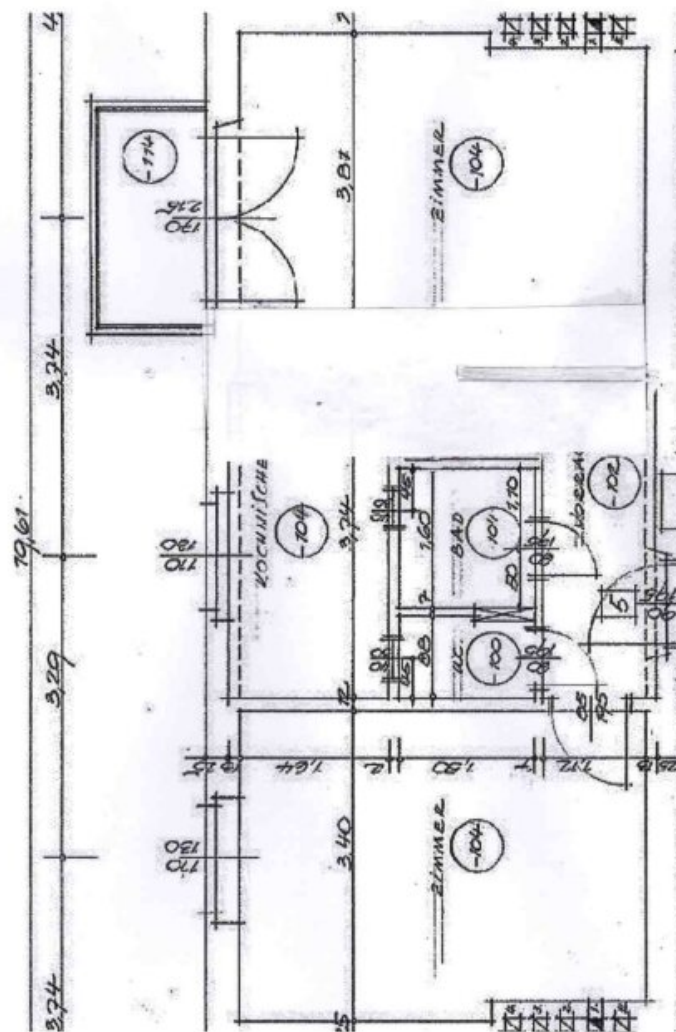






Graz - Körösstrasse 198A Wohnung 5 -Plan

zm 46



Objektbeschreibung

ca. 46 m², Balkon

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses und ist nach Süden in den grünen Innenhof ausgerichtet. Sie besteht aus einem Wohnzimmer mit anschließender offener Küche, einem Vorraum, einem Badezimmer mit Badewanne, getrenntem WC und einem großzügigen Schlafzimmer. Bad und WC wurden 2022 renoviert, das Haus selbst im Jahr 2016 einer energetischen Sanierung unterzogen (Vollwärmeschutz, Balkonerneuerung, anteilig offenes Darlehen € 2.160,- per März 2026, ca. € 45,-- mntl. bis 31.5.2030).

Zusätzlich zur elektrischen Heizung (Kachelnachtspeicheröfen) sorgt ein Schwedenofen für wohlige Wärme. Die Energiekosten für Heizung und Haushaltsstrom belaufen sich derzeit auf vergleichsweise niedrige € 90,— pro Monat.

Ob als erstes eigenes Zuhause, als gemütliche Stadtwohnung oder interessante Investition, sie bietet viele Möglichkeiten und stellt ein attraktives Gesamtpaket aus guter Raumaufteilung, absoluter Ruhelage, sonnigem Balkon, Grünblick und praktischer Lage - Öffis und Nahversorger und Murradweg in unmittelbarer Nähe - dar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap