Stilvolle Eigentumswohnung im begehrten Bezirk Graz-Andritz!



Objektnummer: 8257/440

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Veiter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Graz
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	165,84 €
USt.:	16,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO
















KI generiertes Bild zur Veranschaulichung











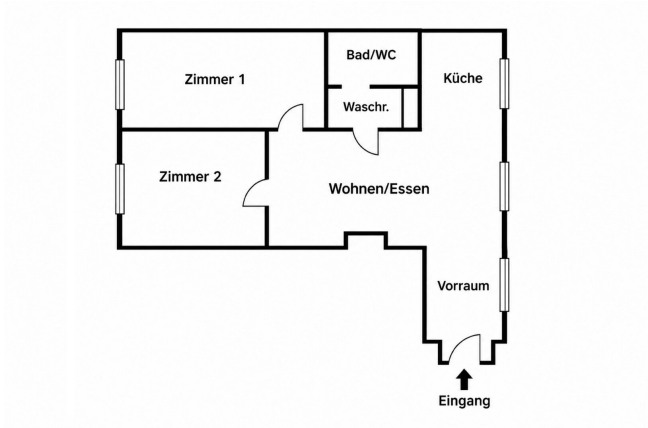



IAP
20 B




H
Im Hoffeld
53 Stattegg-Fuß d. Leber
RegioBus hält nur zum Aussteigen!
VERBUND LINIE
N9




Zimmer 1
Bad/WC
Waschr.
Küche
Zimmer 2
Wohnen/Essen
Vorraum
Eingang

Objektbeschreibung

Im beliebten Bezirk Graz-Andritz wartet diese charmante, sofort bezugsfähige Eigentumswohnung auf Sie!

Elegant, stylisch und bis ins Detail ausgestattet - hier heißt es: einziehen und wohlfühlen!

Das **gepflegte Wohnhaus** wurde **1997** errichtet und überzeugt durch seine **zentrale und** zugleich **naturnahe Lage**. Sämtliche **Einrichtungen** des **täglichen Bedarfs** sind **bequem fußläufig erreichbar**. Die **Bushaltestelle** der Linie 53 erreichen Sie in wenigen Schritten, wodurch eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben ist. Auch **Spaziergänge im Grünen** – beispielsweise am idyllischen Rielteich vorbei – kommen hierorts nicht zu kurz.

Die lichtdurchflutete Wohnung bietet eine Wohnfläche von **ca. 58 m²** und punktet mit einer **durchdachten Raumaufteilung**, durch die sie deutlich großzügiger wirkt. **Helle, offene Räume** und **Eichenparkettböden** schaffen ein warmes, modernes Wohnambiente. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein **eigenes Kellerabteil**.

Ausstattung:

Möbel wie Couch, Couchtisch, Esstisch, Stühle, Bett, Schränke u. v. m. können durch eine geringe Ablöse übernommen werden.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit WC und Abstellraum

Zudem kann ein **PKW-Abstellplatz direkt vor dem Haus** optional um **€ 9.000,--** erworben werden.

Diese Wohnung ist ideal für Eigennutzer, wie auch als attraktive Anlegerwohnung geeignet.

? **Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!**

****Das laufende Sanierungsdarlehen der Dachsanierung von 2021, welches derzeit monatlich in Höhe von rund € 53,- zurückbezahlt wird, muss mit übernommen werden****

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <3.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap