Ideal aufgeteilte 3 Zimmer-Wohnung mit 73 m² in Graz-Andritz!



Objektnummer: 8257/442

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:	73,00 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:	199.000,00 €
Betriebskosten:	221,12 €
USt.:	22,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO






KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung


EAT




New York
KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung






OISEAUX
TROPICAUX
KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung








KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung




EAT
LOCAL
KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung




KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung


EAT




KI generiertes Bild zur möglichen Umgestaltung



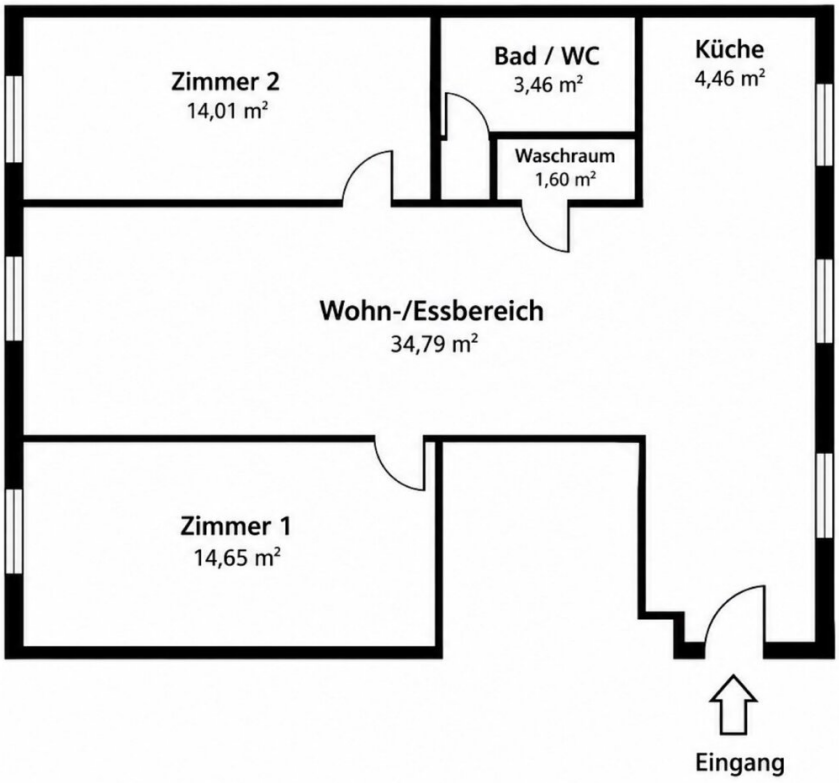







Im Hoffeld
53 Stattegg-Fuß d. Leber
RegioBus hält nur zum Aussteigen!
VERBUND LINIE
N9




Zimmer 2
14,01 m²
Bad / WC
3,46 m²
Küche
4,46 m²
Waschraum
1,60 m²
Wohn-/Essbereich
34,79 m²
Zimmer 1
14,65 m²
Eingang

Objektbeschreibung

Graz-Andritz zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt und in diesem beliebten Stadtteil erwartet Sie diese charmante Eigentumswohnung, die modernes Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre verbindet.

Stilvoll, gepflegt und mit viel Potenzial – hier können Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum erfüllen!

Das gepflegte Wohnhaus wurde im Jahr **1997** errichtet und überzeugt durch die gelungene Kombination aus **zentraler Lage und naturnahem Wohnumfeld**. Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Bushaltestelle der Linie 53 befindet sich nur wenige Schritte entfernt und gewährleistet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Wer gerne Zeit im Grünen verbringt, findet in der näheren Umgebung schöne Möglichkeiten für Spaziergänge, beispielsweise rund um den idyllischen Rielteich.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von **ca. 73 m²** und bietet dank ihrer durchdachten Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Helle Räumlichkeiten und elegante **Eichenparkettböden** sorgen für ein freundliches und wohnliches Ambiente. Ob als gemütliches Zuhause für Paare oder kleine Familien oder als interessante Anlageimmobilie – diese Wohnung bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Raumaufteilung:

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

Ausstattung:

Die vorhandenen Möblierung, darunter Couch, Couchtisch, Esstisch, Stühle, Bett und Schränke u.v.m., kann bei Interesse gegen eine geringe Ablöse übernommen werden.

Ein **eigenes Kellerabteil** schafft zusätzlichen Stauraum.

Ein **PKW-Abstellplatz direkt vor dem Haus** kann bei Bedarf zusätzlich um **€ 9.500,–** erworben werden.

Diese Eigentumswohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die Wert auf eine gute Lage und ein angenehmes Wohnumfeld legen, als auch für Anleger, die in eine gefragte Wohngegend von Graz investieren möchten.

? **Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!**

****Das laufende Sanierungsdarlehen der Dachsanierung von 2021, welches derzeit monatlich in Höhe von rund € 71,- 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