Familienfreundliche Wohnung mit Loggia und Bachnähe in Graz-Gösting!



Kompagnon Immobilien Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12573

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	343,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2
8074 Raaba-Grambach



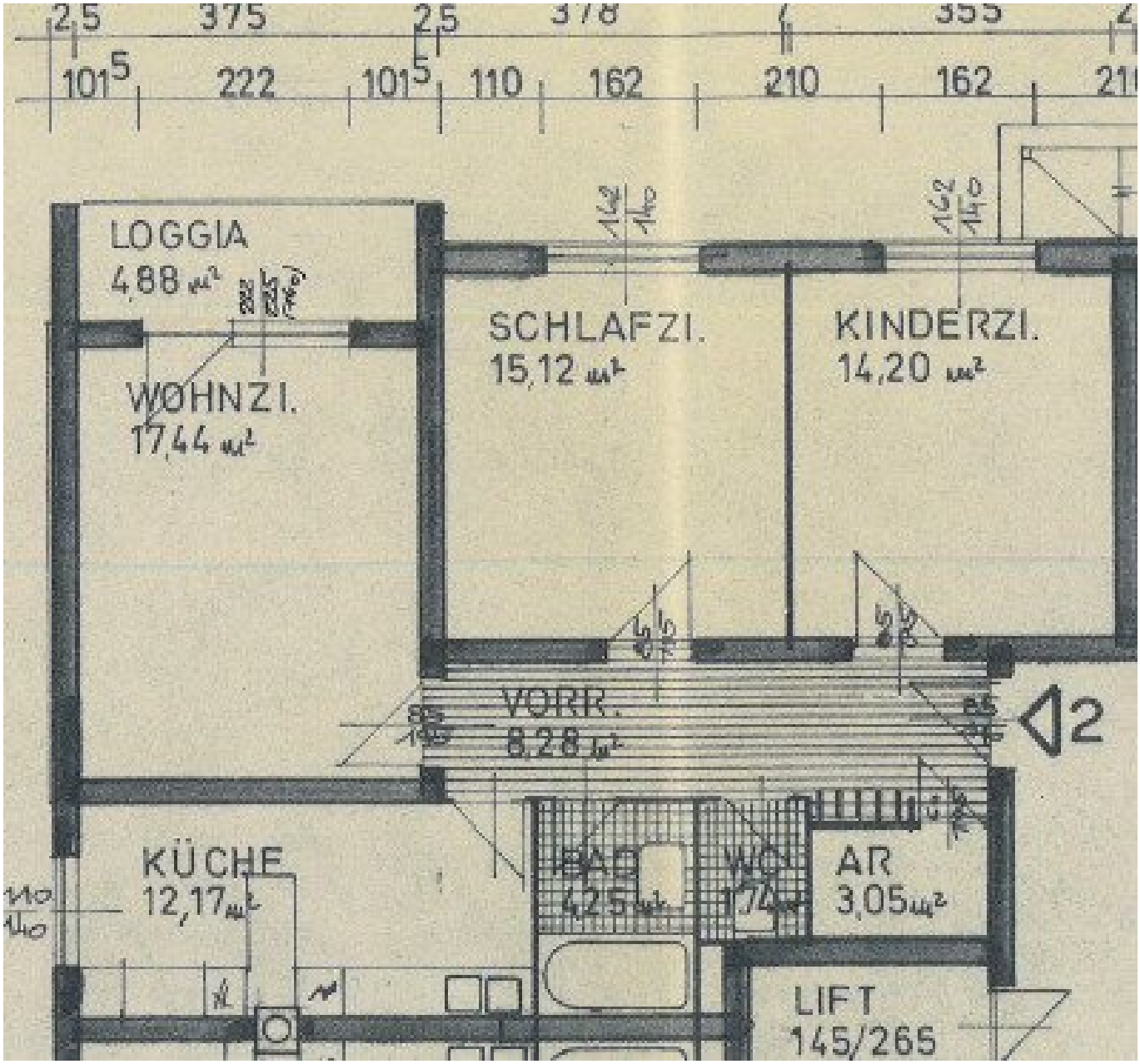











LOGGIA
4,88 m²
WOHNZI.
17,44 m²
SCHLAFZI.
15,12 m²
KINDERZI.
14,20 m²
VORR.
8,28 m²
2
KÜCHE
12,17 m²
AR
3,05 m²
LIFT
145/265

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese großzügige **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche** in Graz-Gösting. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1973 errichteten Wohnhauses und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, die angenehme Wohnlage sowie die direkt angrenzende Bachlage.

Besonders hervorzuheben sind die **großzügige Wohnfläche, die Loggia mit ca. 4,8 m² sowie die familienfreundliche Umgebung**. Eine Schule und ein Kindergarten befinden sich weniger als zwei Gehminuten entfernt.

Die Wohnung verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder WG's.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum / Flur
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Loggia mit ca. 4,8 m²

Die Küche ist mit einer **DAN-Einbauküche** ausgestattet und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum.

Im Zuge laufender Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten wurden bereits mehrere Bereiche der Wohnung erneuert. Die Wände und Fliesen wurden ca. 2016 neu verputzt, der Eingangsbereich vor rund 10 Jahren überarbeitet und die Innentüren vor ca. 4 Jahren ausgetauscht.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das zur Wohnung gehörende **Kellerabteil mit ca. 6 m²**.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter:

+43 664 99162055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
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 <2.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap