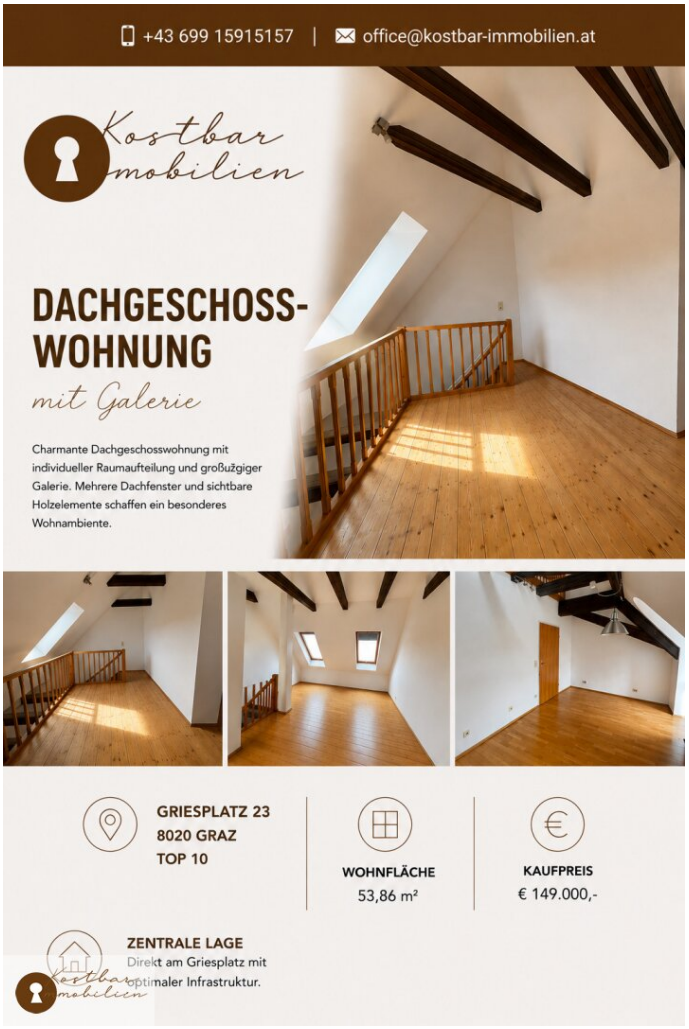
# Höchst originelle Dachgeschosswohnung mit Galerie am Griesplatz zu verkaufen!




**Objektnummer: 5162/1165**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Griesplatz 23 |
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8020 Graz,05.Bez.:Gries |
| **Baujahr:** | 1990 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 53,86 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 71,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 139.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

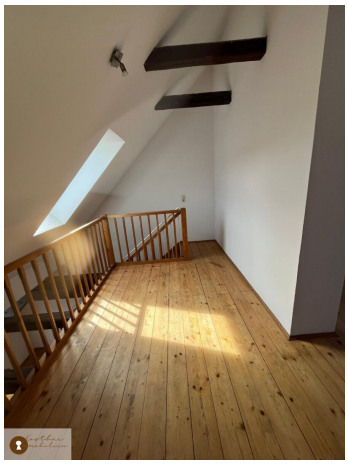
**Patrik Nebel**

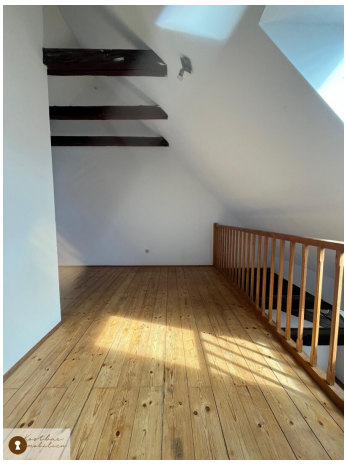
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

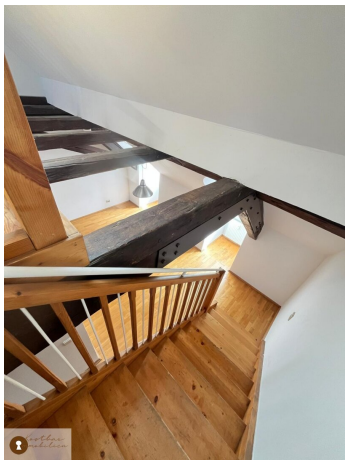
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















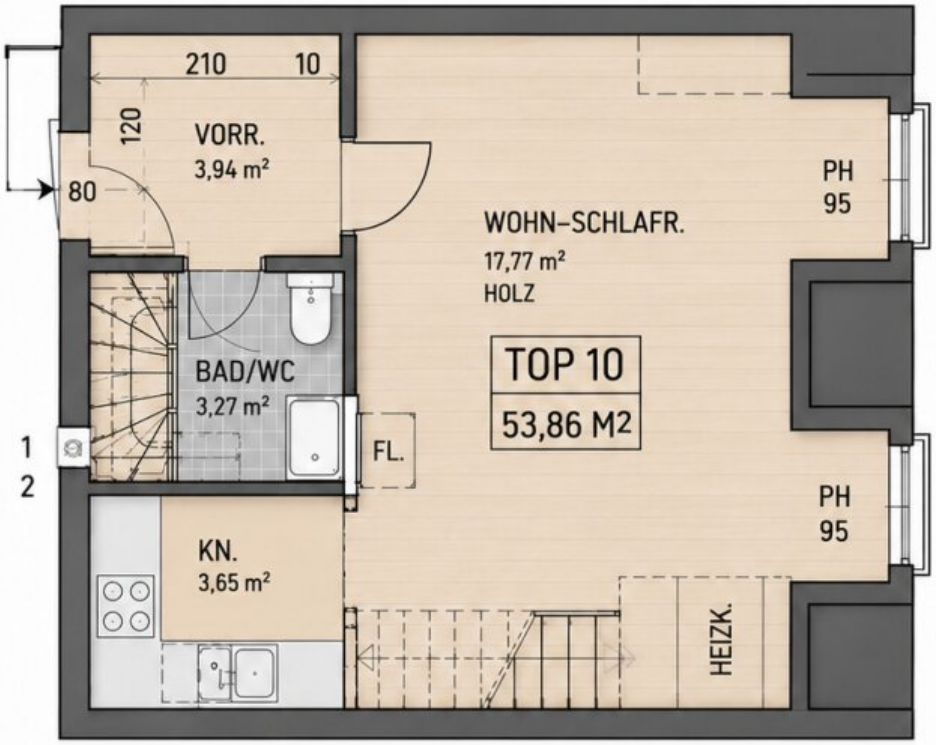


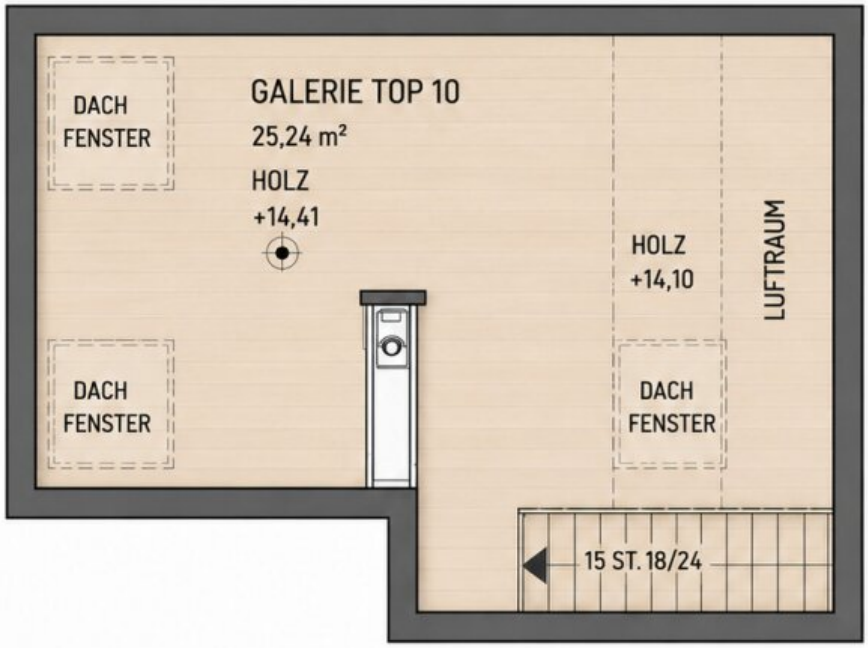






Kostbar Immobilien




Kostbar Immobilien

# Objektbeschreibung

## Kostbar Immobilien präsentiert diese attraktive Dachgeschosswohnung in zentraler Lage am Griesplatz 23, 8020 Graz – Top 10.

**Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 53,86 m² und überzeugt durch einen individuellen Grundriss mit einer großzügigen Galerie. Die Galerie ist Bestandteil der Gesamtfläche. Mehrere Dachfenster sorgen für natürlichen Lichteinfall und unterstreichen den besonderen Charakter der Wohnung.**

**Raumaufteilung:**

**? Wohn-/Schlafbereich**

**? Küche**

**? Bad mit WC**

**? Vorraum**

**? Großzügiger Galeriebereich**

**? Mehrere Dachfenster**

**? Sichtbare Holzelemente**

## Objekt im Überblick

**Adresse: Griesplatz 23 Top 10, 8020 Graz**

**Baujahr Dachgeschossausbau: 1990**

**Wohnfläche: ca. 53,86 m²**

**Keller: kein Keller**

**Stockwerk: 3. Stock**

**Kein Lift**

**Kaufpreis & Betriebskosten**

## Kaufpreis: € 139.000,–

**Betriebskosten: € 199,00 monatlich, inklusive Reparaturfonds ( Fernwärme exklusive )**

**Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. USt.**

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Büro/Praxisfläche in Graz und Umgebung.**

**Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 oder bequem via WhatsApp unter +43 660 1692296.**

**Bei KOSTBAR IMMOBILIEN sind wir schnell, unkompliziert und persönlich ?**

**Kostbar Immobilien freut sich, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <75m
Apotheke <50m
Klinik <175m
Krankenhaus <650m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <275m
Universität <925m
Höhere Schule <1.025m

**Nahversorgung**
Supermarkt <125m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <600m

**Sonstige**

Geldautomat <475m
Bank <575m
Post <575m
Polizei <250m

**Verkehr**
Bus <50m
Straßenbahn <550m
Autobahnanschluss <4.025m
Bahnhof <1.075m
Flughafen <8.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap