Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertig saniertem Badezimmer und Parkplatz in Graz-Gösting



Objektnummer: 2481/70

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	105.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Klumaier

Klumaier Immobilien GmbH
UNESCO-Esplanade 12 / 805, 8020 Graz
8020 Graz

T +43 664 88 70 69 92

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



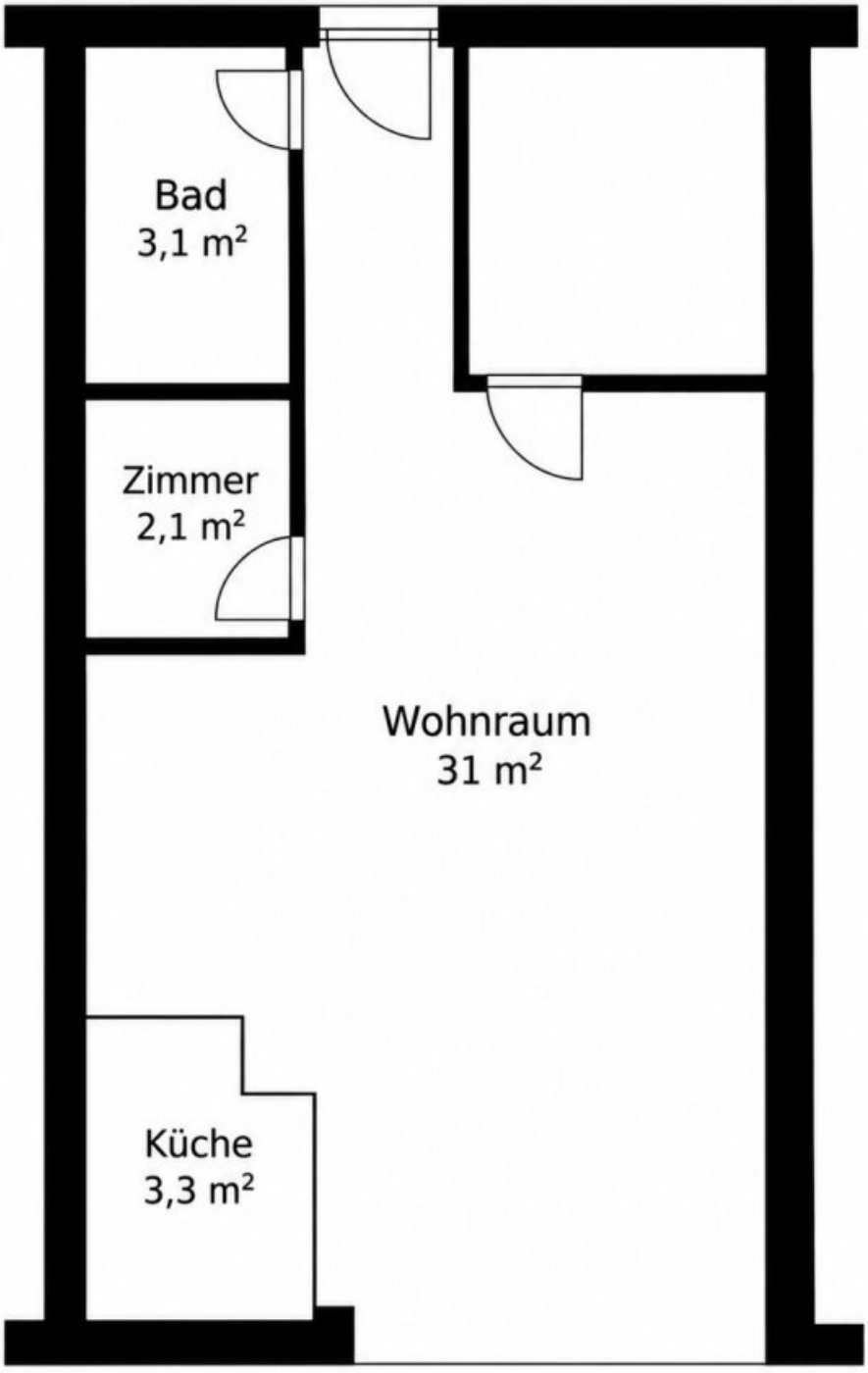











Bad
3,1 m²
Zimmer
2,1 m²
Wohnraum
31 m²
Küche
3,3 m²

Objektbeschreibung

Diese **ca. 41 m² große 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im beliebten Grazer Bezirk Gösting. Die Wohnung liegt im **2. Stock eines Wohnhauses mit Lift** und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie eine gute Infrastruktur.

Ein besonderes Highlight ist das **neu und hochwertig sanierte Badezimmer**, das sich modern und zeitgemäß präsentiert. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Essgestaltung. Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein **großes Kellerabteil**, das der Wohnung zugeordnet ist.

Ein **Parkplatz kann optional um € 5.000 erworben werden**.

Die Lage verbindet **angenehme Ruhe mit einer guten Verkehrsanbindung**. Besonders praktisch ist die **Bushaltestelle direkt vor der Haustüre**, die eine unkomplizierte Anbindung an die Grazer Innenstadt und weitere Stadtteile ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die kompakte Größe, die gute Erreichbarkeit und die ruhige Wohnlage eignet sich die Wohnung ideal für **Singles, Paare oder Anleger**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap