Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Tiefgaragenplatz in Graz-Geidorf



Objektnummer: 7939/2300163610

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,35 m²
Gesamtfläche:	73,71 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Sonstige Kosten:	30,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Federico Furno Marchese

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 52






KI-bearbeitet


KI-bearbeitet



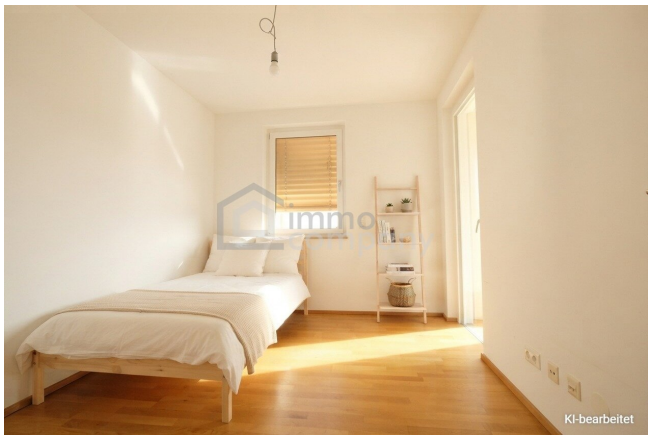

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

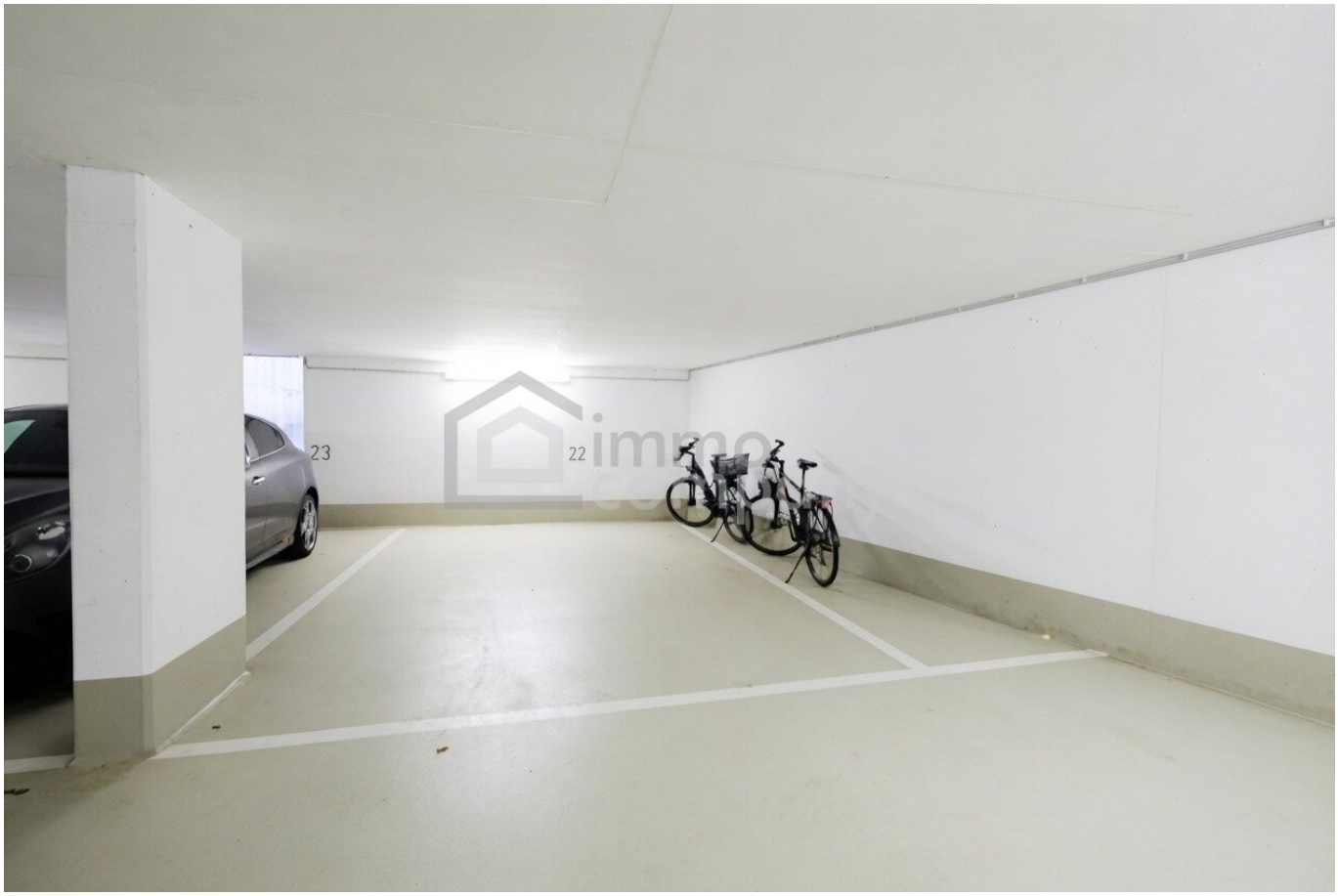

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet



Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese durchdacht geplante 3-Zimmer-Wohnung, Baujahr 2015, liegt im 2. Stock eines modernen Wohnhauses in Geidorf, einem der begehrtesten Bezirke von Graz. Mit 61,35 m² Wohnfläche und einem 12,36 m² großen Balkon verbindet sie zentrale Lage, hochwertige Ausstattung und helle Räume. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien und auch für eine Wohngemeinschaft. Der Kaufpreis beträgt 350.000 € inklusive Tiefgaragenstellplatz. Für Gäste stehen außerdem vier Besucherparkplätze zur Verfügung.

Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich (21,60 m²) mit moderner Küche und viel Raum für individuelle Gestaltung. Die Wohnung befindet sich im Zweitbezug und kann wahlweise möbliert oder unmöbliert übernommen werden. Zwei separate Zimmer (13,13 m² und 11,42 m²) lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen. Das moderne Badezimmer (4,47 m²) bietet eine Dusche, ein Waschbecken, Stauraum und eine Waschmaschine, die im Kaufpreis inkludiert ist. Ein separates WC mit Handwaschbecken, ein praktischer Abstellraum sowie ein gut strukturierter Vorraum runden die Wohnung ab. Alle Räume sind einzeln begehbar, und ein 5,36 m² großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Der großteils überdachte Westbalkon erweitert Ihren Wohnraum ins Freie. Er bietet viel Nachmittags- und Abendsonne und ist ideal zum Entspannen nach der Arbeit, für ein Frühstück im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Dank der Überdachung lässt er sich auch bei wechselhaftem Wetter nutzen.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet: Parkettboden, stilvolle Fliesen, Fußbodenheizung, elektrische Jalousien und eine strukturierte Netzwerkverkabelung mit RJ45-Anschlüssen in allen drei Zimmern. Das Warmwasser wird über einen Fernwärme-Durchlauferhitzer bereitgestellt. So gibt es keinen sperrigen Boiler, und warmes Wasser ist jederzeit verfügbar. Ein Lift sorgt für einen barrierefreien Zugang, und die energieeffiziente Bauweise hält die laufenden Kosten niedrig. Bitte beachten Sie: Aufgrund der Lage an einer Hauptstraße ist in der Wohnung etwas Verkehrslärm wahrnehmbar. Sie ist damit ideal für alle, denen eine gute Anbindung wichtiger ist als absolute Ruhe.

Geidorf verbindet urbanes Flair mit naturnaher Umgebung. Geschäfte, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahnlinie 5 erreichen Sie in etwa 5 Gehminuten, und die Innenstadt, die Karl-Franzens-Universität sowie die FH Campus 02 sind bequem erreichbar. Für Erholung im Grünen ist der Reinerkogel nur rund 20 Gehminuten entfernt. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap