3-ZIMMER-WOHNUNG MIT WESTLOGGIA NAHE DER AUSTER



Objektnummer: 961/36403

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg
Baujahr:	1961
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	61,94 m²
Nutzfläche:	65,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

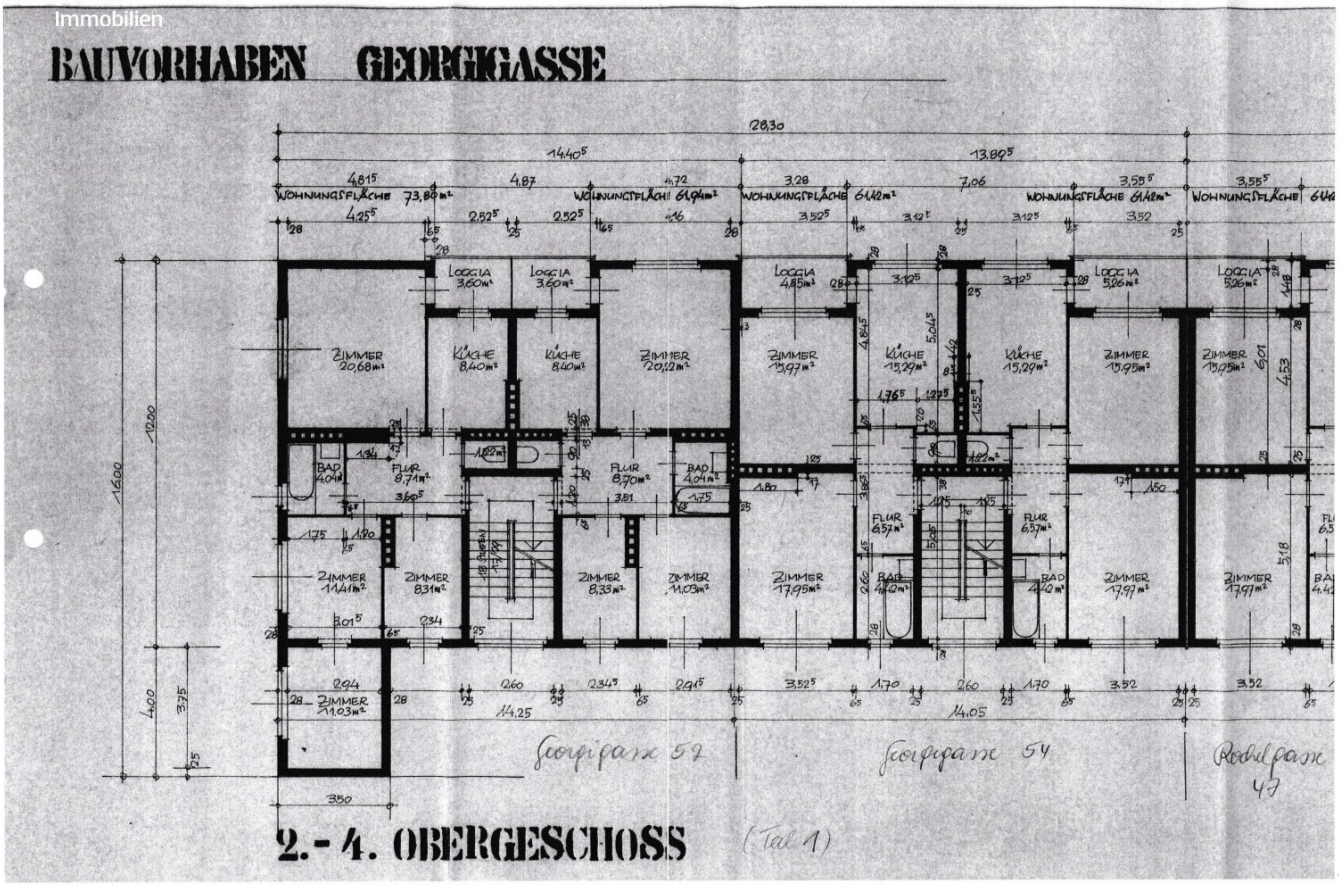

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


Immobilien
BAUVORHABEN GEORGIGASSE
2.- 4. OBERGESCHOSS
Georgigasse 52
Georgigasse 54
Rodhlgasse 47

Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung in 8020 Graz bietet Platz für Paare, eine kleine Familie oder Wohnen mit Homeoffice.

Die Loggia ergänzt die Wohnräume um einen geschützten Platz im Freien mit Westausrichtung.

AUSSTATTUNG & ECKDATEN

- ca. 65,5 m² Nutzfläche
- ca. 61,9 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Letzte Sanierung 2025
- Überdachte Westloggia
- Einbauküche vorhanden
- Badezimmer mit Badewanne
- Rollläden
- Parkett, Fliesen und Kunststoffböden
- Kein Lift

KI-Visualisierung: Die Wohnung wurde mittels KI entrümpelt um eine bessere Visualisierung zu ermöglichen. Der tatsächliche Zustand der verdeckten Flächen kann daher abweichen.

HEIZUNG MIT UMSTELLUNGSPERSPEKTIVE

Aktuell wird die Wohnung mit einem Elektro-Nachtspeicherofen beheizt. Die Fernwärmeleitung liegt jedoch bereits im Stiegenhaus vor der Wohnungstüre.

GUT ANGEBUNDEN IM ALLTAG

Nur wenige Schritte von der Auster entfernt, mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in der Nähe.

Die fußläufig erreichbaren, Bus- und Straßenbahnanbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Fortbewegung durch Graz.

Gerne stehen wir für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.