*ERSTBEZUGS-EIGENTUMSWOHNUNG IN GRAZ-STRASSGANG - Mela-Spira-Straße PROVISIONSFREI *



Objektnummer: 1830/415

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mela-Spira-Straße 28b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,93 m²
Heizwärmebedarf:	21,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	176.529,39 €
Betriebskosten:	72,53 €
Heizkosten:	84,17 €
Sonstige Kosten:	57,48 €

Infos zu Preis:

zuzüglich zugeordneter Tiefgaragenplatz € 32.388,25

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner










Pet Food
PROSI IMMOBILIEN

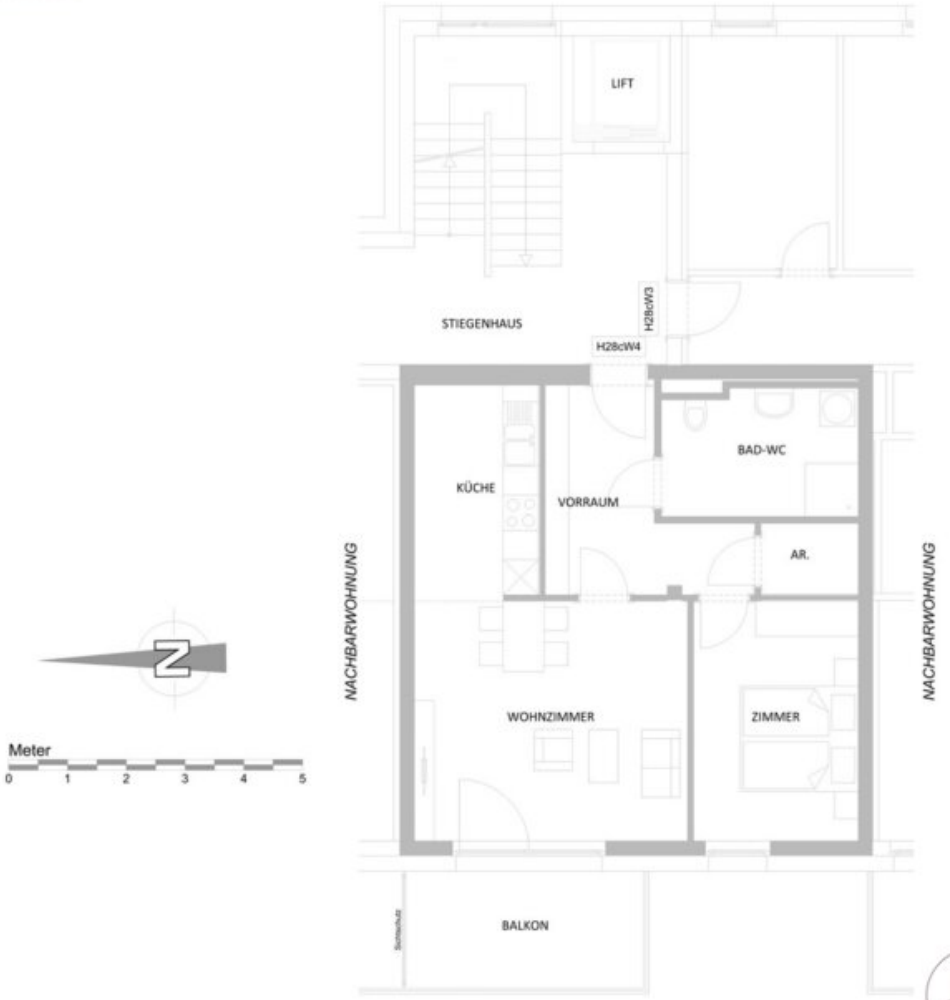


Wohnung Nr. 28c W4

Wohnfläche - 55,74 m² *(Die Wohnfläche enthält keine Außenflächen oder Nebenräume)*
Nutzwert 118/6142

Wohnzimmer	18,97 m²	Kellerabteil	5,80 m²
Zimmer 1	11,44 m²		
Küche	7,67 m²		
Bad/WC	7,05 m²		
Abstellraum	1,99 m²		
Vorraum	8,62 m²		
Balkon überdacht	8,15 m²		

Grundriss



Objektbeschreibung

In der beliebten Wohnanlage **Graz-Martinhof in der Mela-Spira-Straße 28b/2/8 in Graz-Straßgang** stehen moderne Neubau-Eigentumswohnungen zum Verkauf.

Die Wohnhausanlage umfasst insgesamt 36 Eigentumswohnungen in den Häusern 28a, 28b und 28c. Zur Auswahl steht noch eine 2-Zimmer-wohnung mit durchdachten Grundriss, großzügigen Freifläche sowie hochwertiger Neubauausstattung zur Verfügung und besteht aus:

* Wohn-Esszimmer mit Küche (unmöbliert)

* 1 Schlafzimmer

* Bad

* WC

* Abstellraum

* Balkon

* Kellerabteil

* Tiefgaragenplatz welcher zusätzlich zu erwerben ist. (€ 32.701,71)

* Lift

* monatliche BK/HZ/TG/ Rücklage derzeit rund € 220,-

Derzeit freie Wohnungen:

28c/1/Top 4: 55,74 m² **€ 185.986,31** + Abstellplatz € 32.701,71

LAGE:

Die Wohnanlage befindet sich in Graz-Straßgang zwischen Straßganger Straße und Martinhofstraße.

Das Grazer Stadtzentrum ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 15 Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle der Linie 31 befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Besonders beliebt sind das nahegelegene Straßganger Bad sowie das Schloss St. Martin mit seinen weitläufigen Naherholungsgebieten.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Kerstin Prosi

? +43 664 43 77 087

?? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

Die dargestellten Fotos und Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung

ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <950m
Apotheke <550m
Klinik <3.375m
Krankenhaus <1.800m

Kinder & Schulen

Schule <550m
Kindergarten <1.325m
Universität <4.025m
Höhere Schule <4.050m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige
Geldautomat <475m
Bank <475m
Post <1.025m
Polizei <1.325m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <2.525m
Autobahnanschluss <850m
Bahnhof <775m
Flughafen <6.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap