ERSTBEZUG IN GRAZ-MARTINHOF – MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON & PROVISIONSFREI



Objektnummer: 1830/414

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mela-Spira-Straße 28c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,74 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	5,80 m²
Heizwärmebedarf:	21,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	185.986,31 €
Betriebskosten:	72,53 €
Heizkosten:	84,17 €
Sonstige Kosten:	57,48 €

Infos zu Preis:

zuzüglich zugeordneter Tiefgaragenplatz € 32.701,71

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi


PROSI IMMOBILIEN
real estate agent







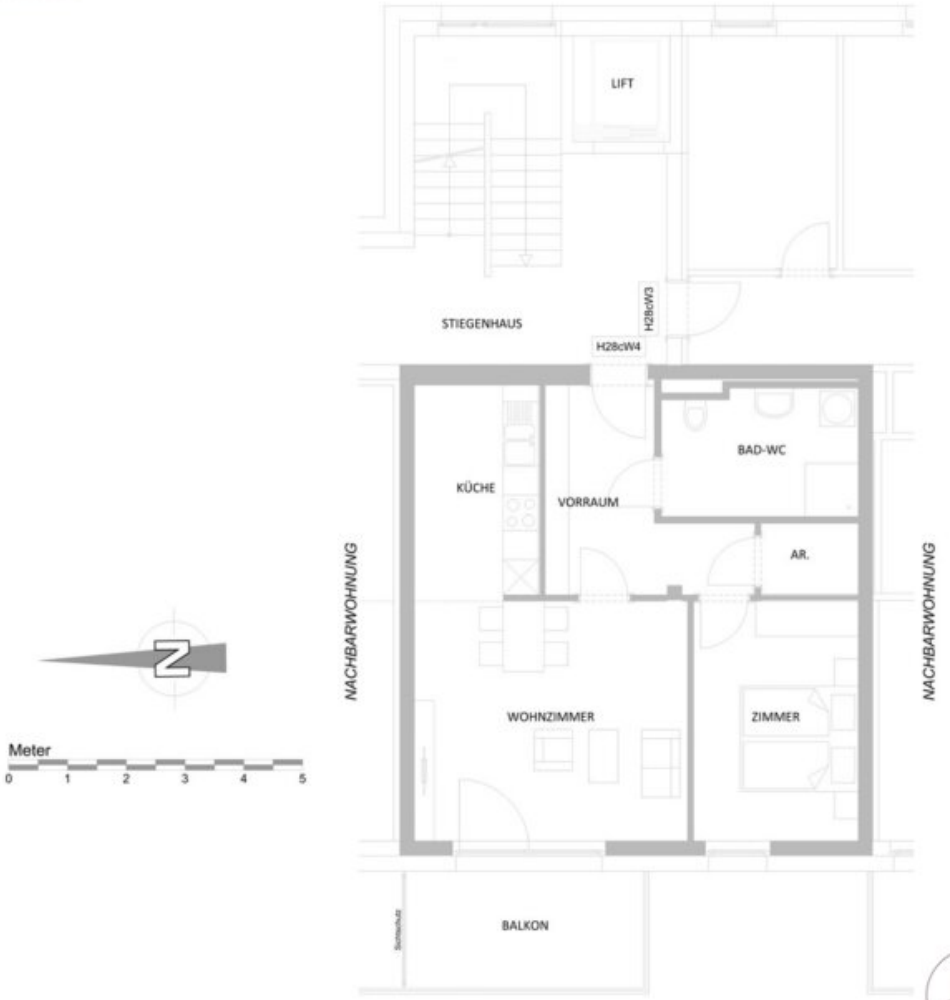


Wohnung Nr. 28c W4

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 28c/1/4 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 (KP € 32.701,71)

* Lift

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

Derzeit freie Wohnungen:

28b/2/Top 8: mit 53,05 m² **um € 176.529,39** + Abstellplatz € 32.388,25

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 <925m
Apotheke <600m
Klinik <3.425m
Krankenhaus <1.800m

Kinder & Schulen

Schule <575m
Kindergarten <1.275m
Universität <4.075m
Höhere Schule <4.100m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige
Geldautomat <525m
Bank <525m
Post <1.000m
Polizei <1.375m

Verkehr
Bus <275m
Straßenbahn <2.525m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <775m
Flughafen <6.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap