

3 Zimmer Wohnung für sportliche, nahe Hauptbahnhof



Objektnummer: 961/35159

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	108,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	110.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.617,65 €
Betriebskosten:	141,41 €
USt.:	14,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

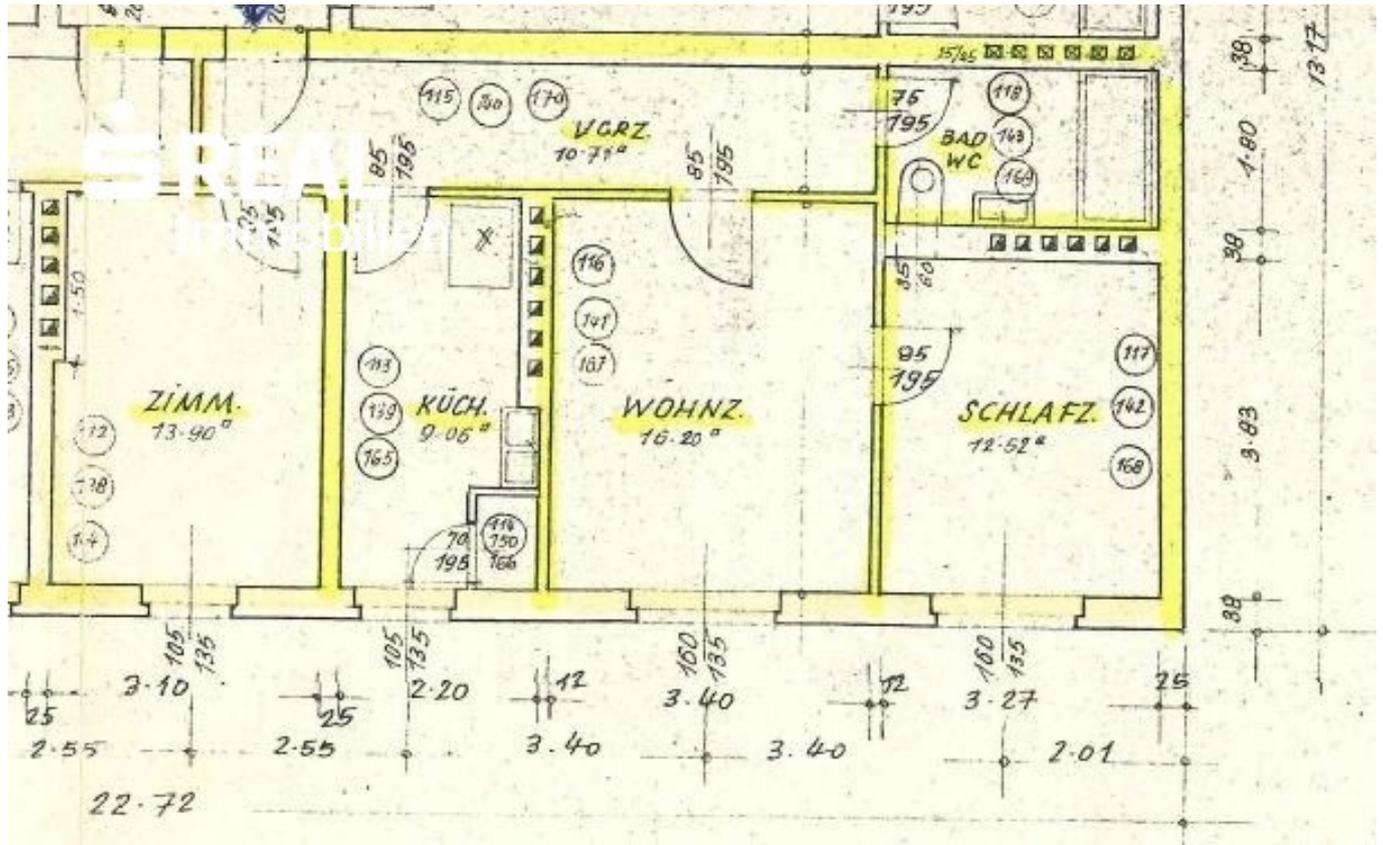
s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

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









Objektbeschreibung

Diese **68 m² Wohnung** bietet Ihnen genügend Platz für ein komfortables Wohnen und dabei auch noch ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Wohnung verfügt über **3 Zimmer plus Küche**, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten, um Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen. Es besteht noch Sanierungsbedarf, allerdings bietet die Wohnung ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Wohnung liegt im **5. OG ohne Lift**, deshalb ist die Wohnung nur für sportliche Bewohner oder als Anlage zum Vermieten geeignet. Es gibt **Allgemeinbalkone** in jedem Stockwerk mit Innenhofblick sowie einen schönen **Innenhofgarten** für die Bewohner.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**. Mit einer Bushaltestelle, einer Straßenbahnhaltestelle und einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. So erreichen Sie schnell und unkompliziert sowohl das Stadtzentrum von Graz als auch die umliegenden Städte und Gemeinden.

Neben der perfekten Lage in Bezug auf öffentliche Verkehrsmittel bietet die Umgebung der Wohnung auch eine hohe Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Vielzahl von Geschäften wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch medizinische Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik und ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Familien mit Kindern ist die Wohnung ebenfalls ideal, da Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine Höhere Schule in der Umgebung liegen.

Die Wohnung selbst überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre mit Süd-Ausrichtung. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht in die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für die Zubereitung leckerer Mahlzeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zudem ist der Wohnung das Kellerabteil Nr. 18 zugeordnet.

Sie suchen ein Zuhause, das sowohl praktisch als auch komfortabel ist? Dann ist diese Wohnung in Graz genau das Richtige für Sie. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind sicher, dass Sie von dieser Immobilie begeistert sein werden.

Beheizt wird mit einer **Elektro-Zentralheizung** in der Küche, welche die Heizkörper in den einzelnen Zimmern erwärmt.

Ein Darlehen in Höhe von ca. 5.200 € ist noch mit den Betriebskosten zurückzuzahlen und wird vom Barkaufpreis abgezogen.

Wir freuen uns darauf, Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraums zu unterstützen!

Rufen Sie uns an - wir beraten Sie auch gerne bezüglich Finanzierungen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m



Flughafen <9.500m

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.