

## **SONNIGE 57.5 m<sup>2</sup> mit Balkon in Graz-Andritz!**



**Objektnummer: 5516/476**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	154.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Genser**

BestInvest Immobilien  
Riegelgasse 25  
8010 Graz





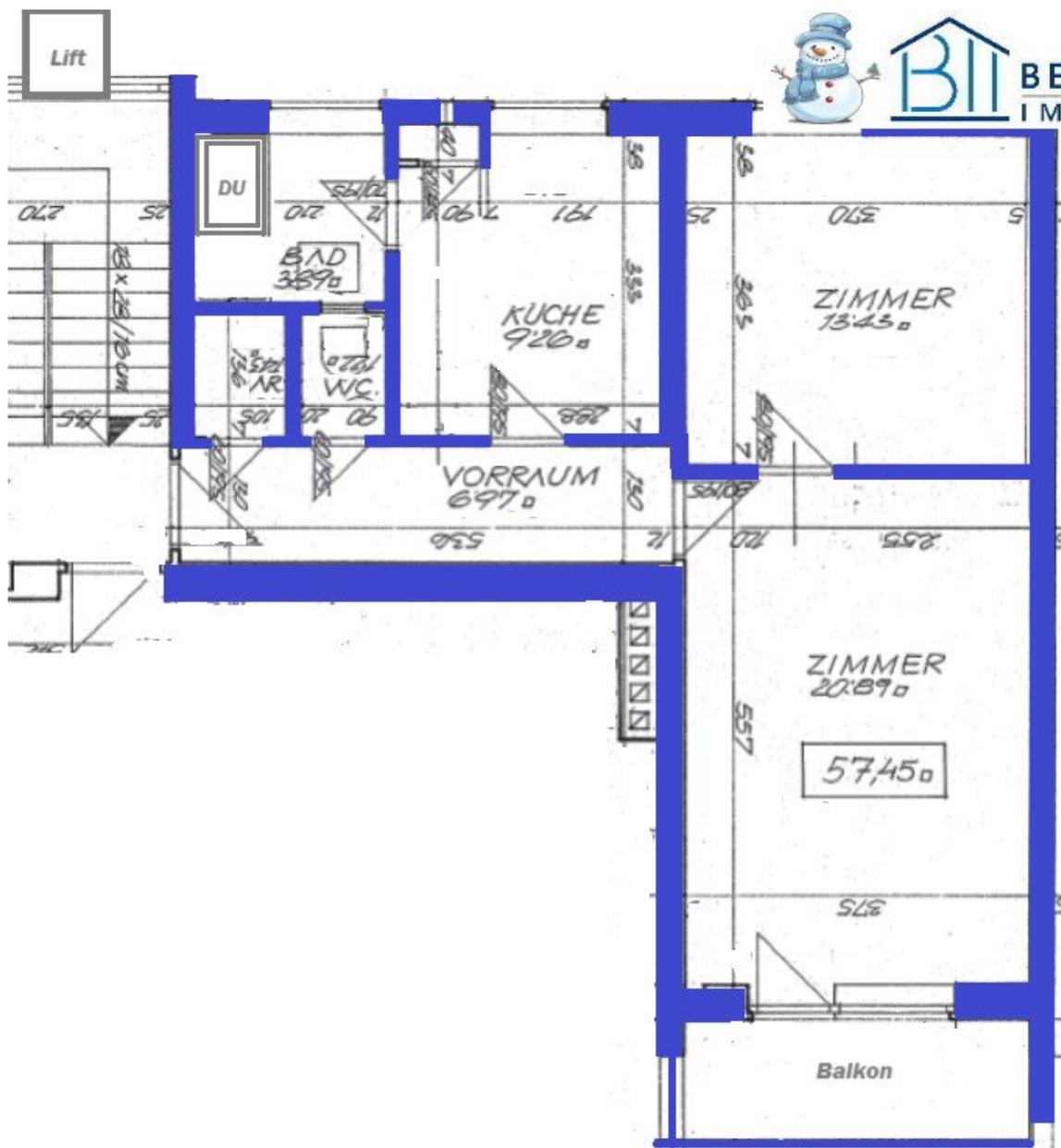








**BESTINVEST**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

In der **Vorstadt Graz-Andritz** befindet sich diese **gut geschnittene 57.45m<sup>2</sup> Wohnung** und bieten **ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.**

Ein Highlight ist der **Süd-Balkon**, von dem aus Sie entspannt den **Tag ausklingen** lassen können. Die Wohnung verfügt über **2,5 geräumige Zimmer**, Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Arbeitszimmer, extra Küche mit Platz für einen Essbereich. Diese können Sie nach Ihren Wünschen frei einrichten. Das **helle Badezimmer mit Fenster** wurde teilsaniert und hat eine **neue Dusche**. Das WC ist extra. Für zusätzlichen Komfort sorgt die **Fernwärme**. Das Haus wurde schon Thermisch saniert.

Dank der **optimalen Verkehrsanbindung ist Alles, was das Herz begehrt zu Fuß erreichbar**, Sie bräuchten kein Auto. Diese Wohnung ist perfekt für alle, die das städtische Leben lieben und dennoch eine grüne Umgebung schätzen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer **Homepage**. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

**Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap