

Maisonette mit sonnigen Terrassen und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 5516/477

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andritzer Reichsstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,16 m ²
Nutzfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	338.000,00 €
Betriebskosten:	251,00 €
Heizkosten:	91,00 €
Sonstige Kosten:	97,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler











Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Maisonette, die sich in einer erstklassigen Lage, nah dem **Hauptplatz Andritz** in Graz befindet.

Diese stilvolle Wohnung erstreckt sich über **2 Etagen plus Galerie**. Diese kann durchaus als 4tes Zimmer genutzt werden.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre perfekte Raumaufteilung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die **sonnigen Terrassen im 1. und 2. Obergeschoß** laden zum Entspannen ein und bieten einen herrlichen **Ausblick in den ruhigen Garten**.

Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen in Ruhe genießen oder gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen.

Zur Wohnung gehört zudem ein **Tiefgaragenplatz**, der Ihnen angenehme Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Komfort bietet.

Diese Maisonette ist ideal für all jene, die eine Kombination aus urbanem Leben und Rückzugsort suchen.

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. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.750m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap