

## 3 Zimmerwohnung mit Fernblick!



**Objektnummer: 961/35333**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	235,16 €
<b>Heizkosten:</b>	194,71 €
<b>USt.:</b>	62,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.100,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



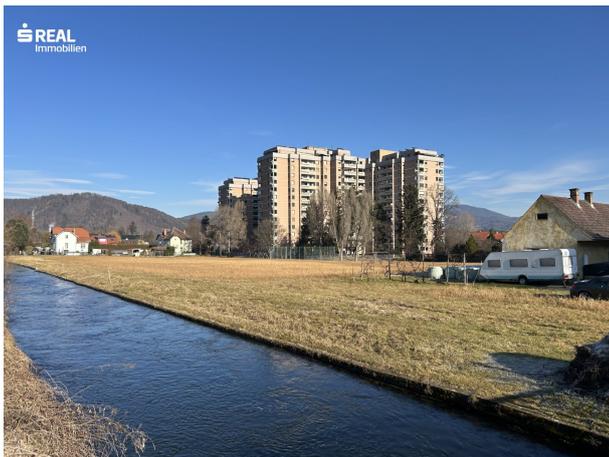
### DI Jörg Banholzer

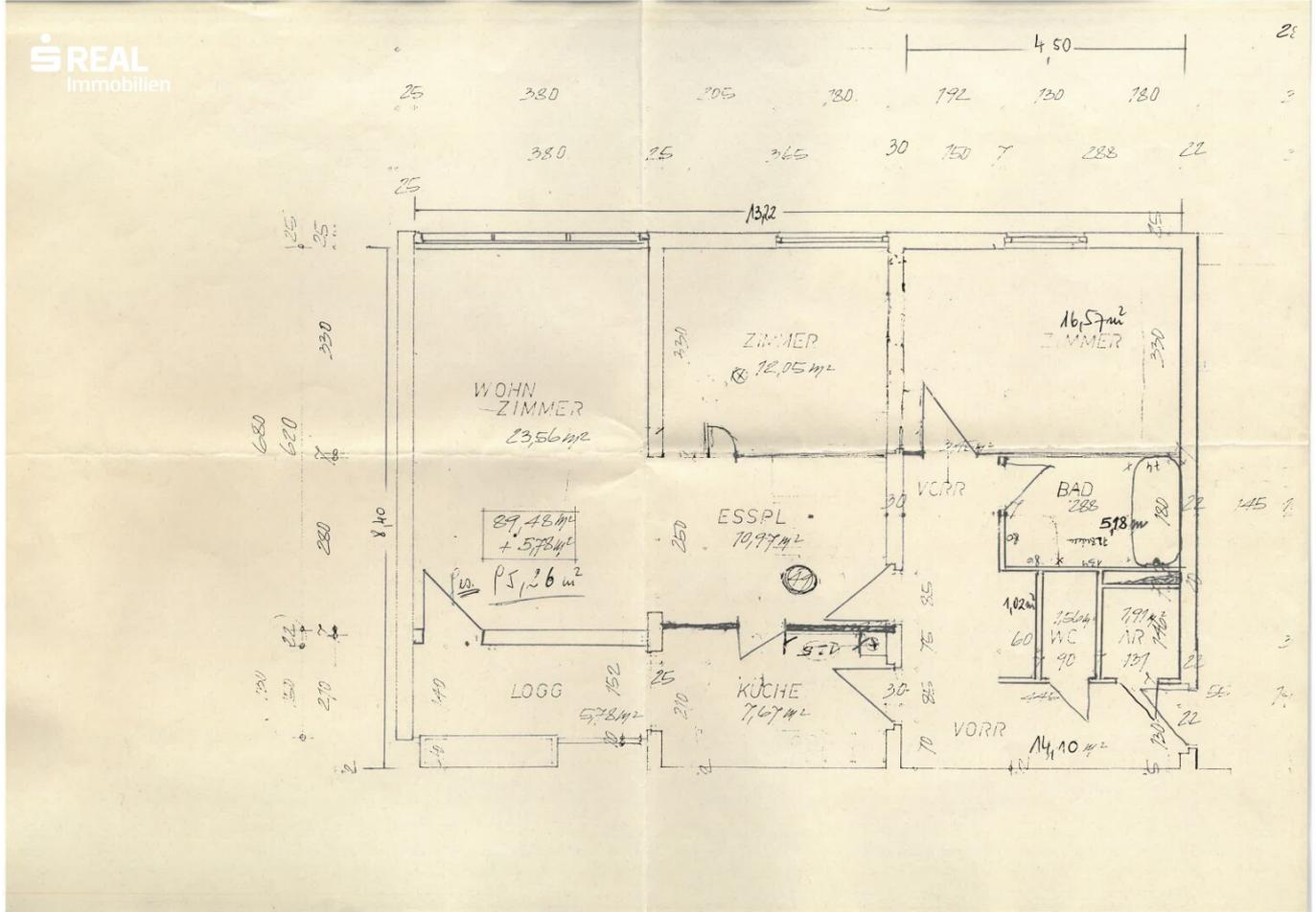
s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz











## Objektbeschreibung

Gepflegte 3 Zimmerwohnung mit Aussicht!

Diese sehr gepflegte Wohnung liegt im 8. Stock eines sanierten Wohnblockes und bietet eine einmalige Aussicht einmal nach Westen auf die Burgruine Gösting und ostseitig über das Grazer Bergland mit dem Schöckl.

Das Haus verfügt über 2 Aufzüge mit denen die Wohnung bequem erreicht werden kann.

Die Wohnung selbst ist möbliert und in einem sehr gepflegten Zustand: Vorraum, Abstellraum, WC, Bad mit Wanne und Dusche, zwei Schlafzimmer, großes Wohnzimmer, Essplatz, Küche mit Küchenzeile, Westloggia.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Stellplatz in der Tiefgarage, zusätzlich ist eine große Anzahl an Freiparkern vorhanden.

Sie gelangen direkt an den Murradweg, mit dem GVB Bus fahren sie ab Zanklstrasse rasch ins Zentrum.

Besonders hervorzuheben ist die angenehme Lage nahe der Mur, die Lage ist besonders begünstigt aufgrund der Frischluftschneise Murtalabwind mit angenehmen Temperaturen im Winter, geringer Feinstaubbelastung und kaum Nebel.

ZH Fernwärme, Sofortbezug!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

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.