Wohntraum Nähe Schloss Eggenberg: Helle 3-Zimmerwohnung mit Terrasse, Kellerabteil und 2 TG-Plätzen

Objektnummer: 1622/62

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baiernstraße 24d
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,62 m²
Nutzfläche:	93,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,44 kWh / m² * a
Kaufpreis:	421.290,00 €
Betriebskosten:	174,72 €
USt.:	17,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

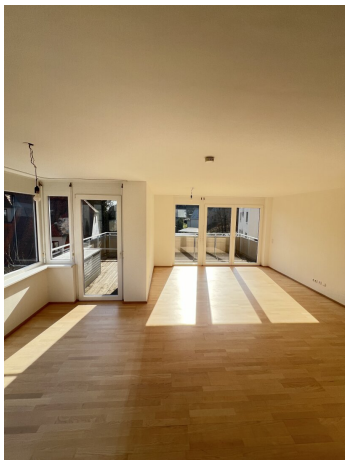
Ihr Ansprechpartner

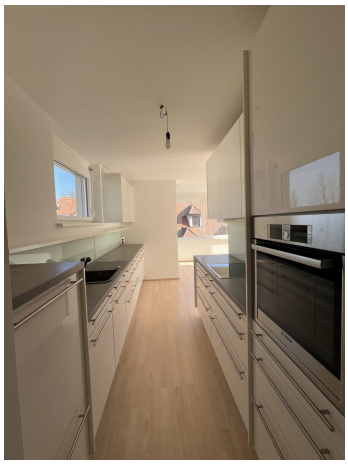
Julia Rupp

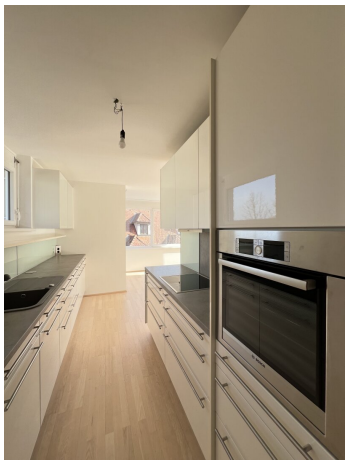
Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

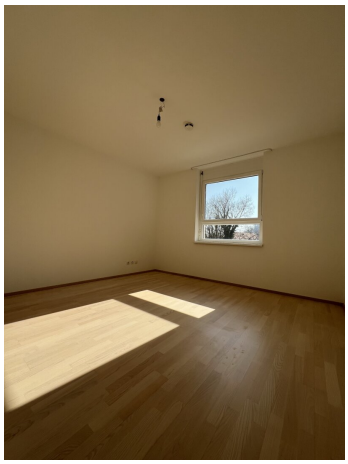
T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

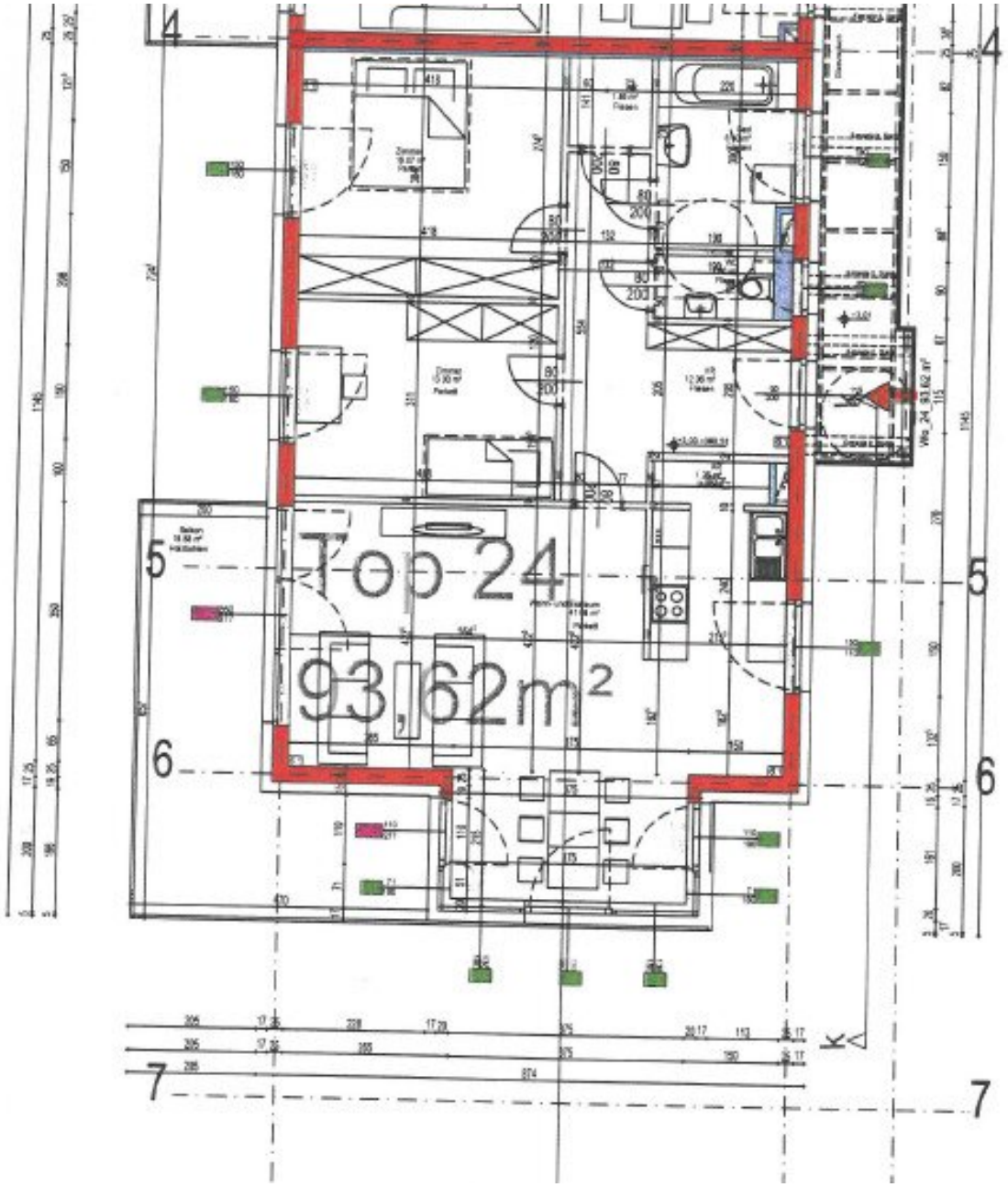
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










Top 24
93,62m²
4
5
6
7

Objektbeschreibung

Die von viel Grün umgebene Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum/Gang
- Wohnraum mit Erker und Küche (ausgestattet mit hochwertigen Küchengeräten)
- 2 getrennt begehbare Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne/Dusche
- separates WC
- Abstellraum

Gesamtfläche: 93,62 m²

Hinzugehörend:

- Terrasse mit Holzboden: 18,88 m²
- Kellerabteil
- Abstellplätze in der Tiefgarage können bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

Ausstattung:

Die **Küche** ist bereits mit **hochwertigen Küchengeräten** ausgestattet (Backrohr/Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierschrank, etc.).

Im **Badezimmer** befindet sich bereits eine **Badewanne mit integrierter Duschwand, ein Spiegelschrank, ein Waschbecken mit Untertisch sowie diverse Regale.**

Die Wohnung wurde mit **Fliesen sowie Holzböden** ausgestattet und sämtliche Räume verfügen über **Außenjalousien**.

Beheizt wird mittels **Fußbodenheizung/Gaszentralheizung** (Die Vorschreibung/Abrechnung für Heizung und Wasser erfolgt direkt über eine hierzu beauftragte Firma).

Sonstiges:

- Schön aufgeilte **3-Zimmer Familienwohnung im Grünen in ruhiger Lage mit wunderschönem Ausblick**
- Diverse **Wanderwege** liegen direkt vor der Eingangstüre
- Das Haus **grenzt nicht direkt an die 30iger Zone** (ruhige Verkehrslage, **kein direkter Blick auf die Straße** von der Wohnung aus)
- **Gute Infrastruktur** und **Verkehrsanbindung**
- **Gästeparkplätze vorhanden**

Im Kaufpreis bereits **beinhaltet** ist ein **Kellerabteil**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <475m
Apotheke <1.050m
Klinik <1.325m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <325m
Universität <1.475m
Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung
Supermarkt <1.025m
Bäckerei <1.125m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <1.050m
Bank <1.050m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <375m
Straßenbahn <400m
Autobahnanschluss <4.525m
Bahnhof <1.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap