

## Green City - neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Eckterrasse!



**Objektnummer: 961/35408**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Nutzfläche:</b>	58,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,00 €
<b>Heizkosten:</b>	43,17 €
<b>USt.:</b>	25,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.520,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



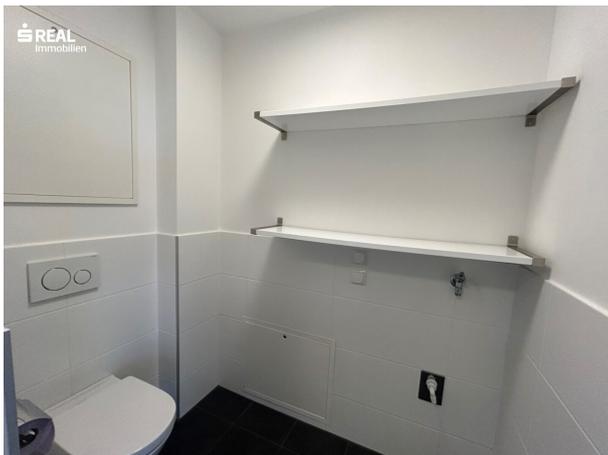
**Christine Laban**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz



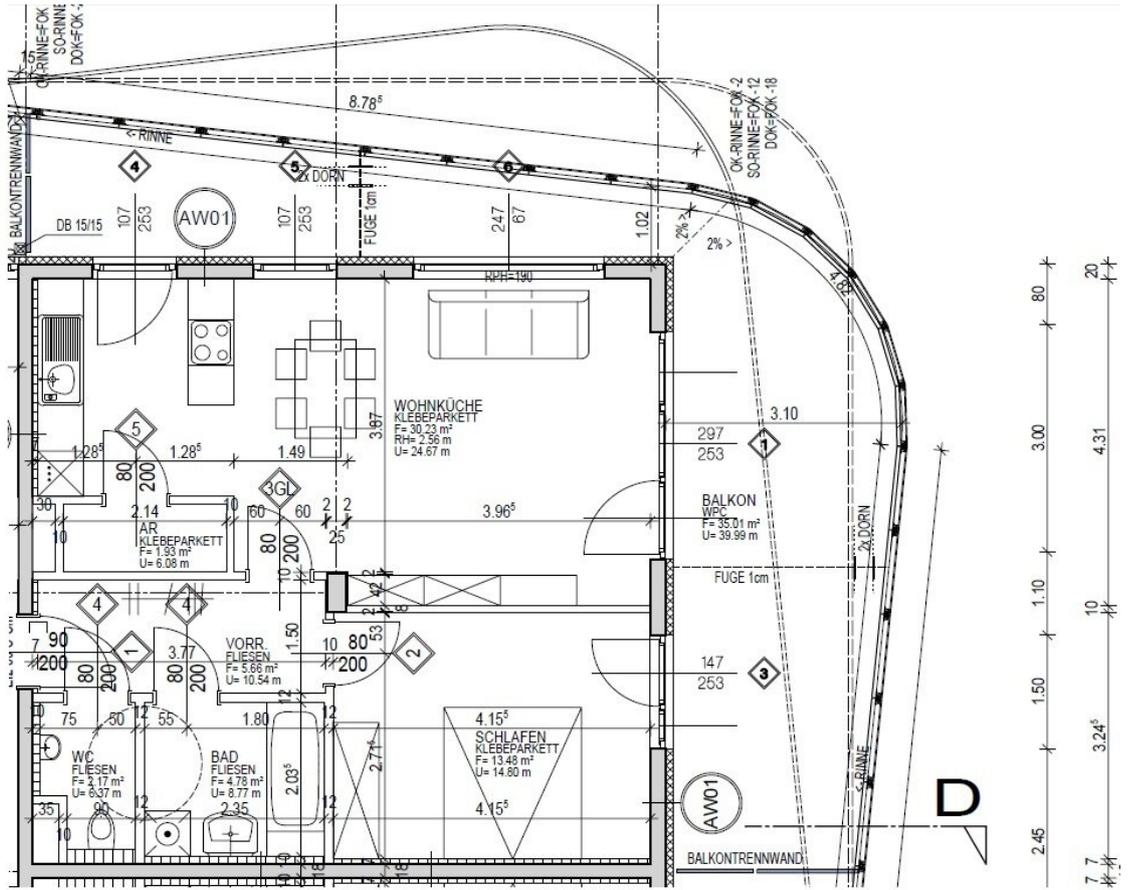












Planskizze

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese großzügige und neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58, 25 m<sup>2</sup> und großer Eckterrasse Richtung Nord/Ost (ca. 35 m<sup>2</sup>, teilw. überdacht und mit elektr. Markise) im 6. Obergeschoss mit Lift. Die gesamte Anlage ist barrierefrei und die Wohnung ist mit einer permanenten Wohnraumlüftung ausgestattet.

Das Gebäude wurde 2017 errichtet und besticht durch seine moderne und ansprechende Architektur. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme und verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Ein Kellerabteil und ein eigener Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

Ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen ist eine hochwertige Nolte-Küche mit Markengeräten von Elektra-Bregenz.

Der Kaufpreis für die Wohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz beträgt € **320.000,--**.

### Raumprogramm:

Vorraum, Bad (mit Wanne) und WC, Abstellraum, großes Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Eck-Terrasse (Markise mit Fernbedienung)

### Ausstattung:

Die Wohnung ist mit dunkelgrauen Bodenfliesen ausgestattet. Im Bad und WC sind Fliesen am Boden (ebenfalls dunkelgrau) und an der Wand (weiß in der Größe von 30 x 60 cm) verlegt.

Die Bushaltestelle und eine Bäckerei sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

[HIER geht es zum 360 Grad Rundgang!](#)

### Bezugsmöglichkeit:

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfähig!

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.500m

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.