

Oberer Plattenweg | Wohnen im Grünen 886/1089



Bild 7

Objektnummer: 7987/1089

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8043 Graz |
| Baujahr: | 1930 |
| Wohnfläche: | 53,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 152,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,29 |
| Kaufpreis: | 180.000,00 € |
| Betriebskosten: | 156,35 € |
| USt.: | 15,64 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz Hier

Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

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

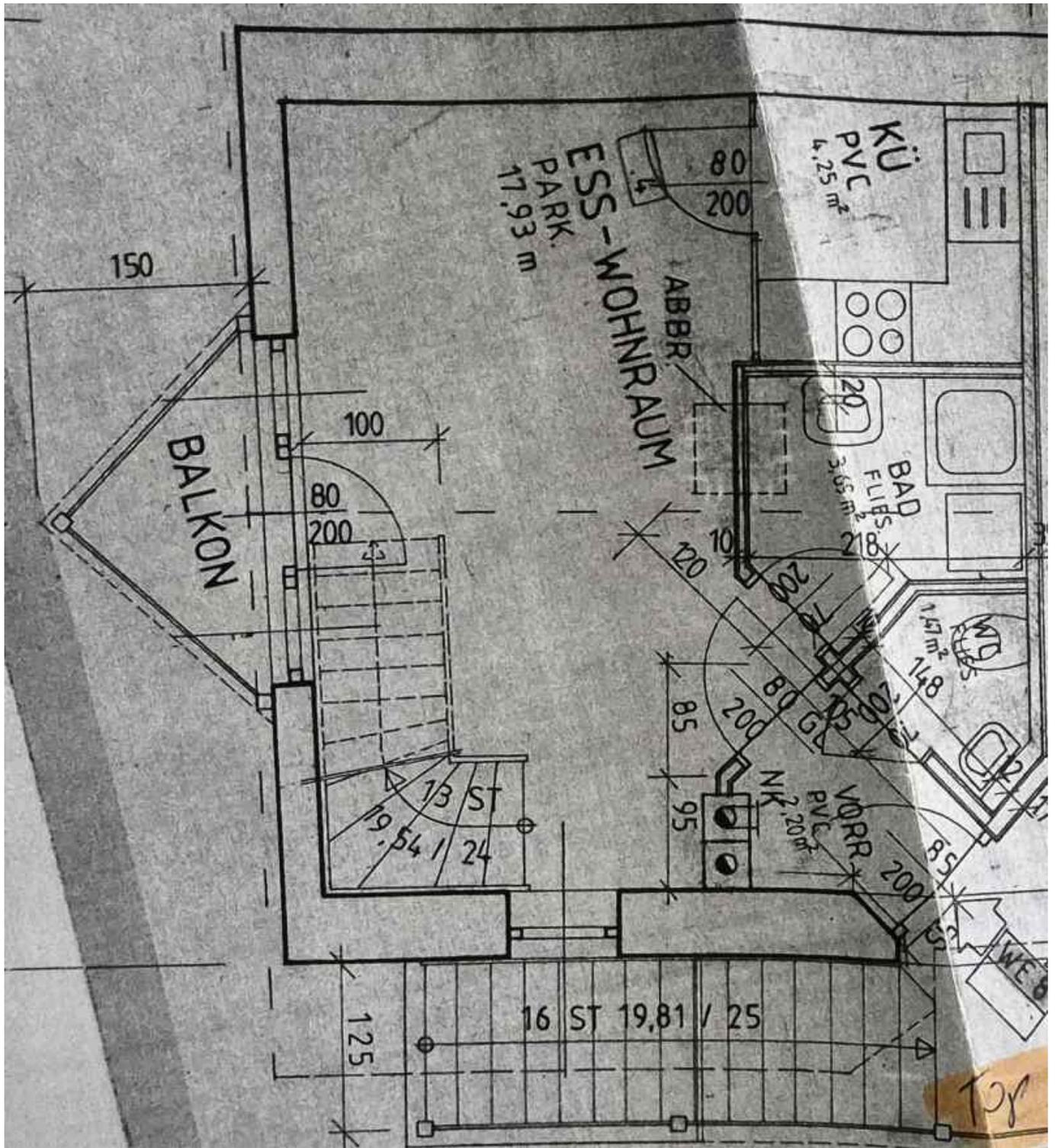


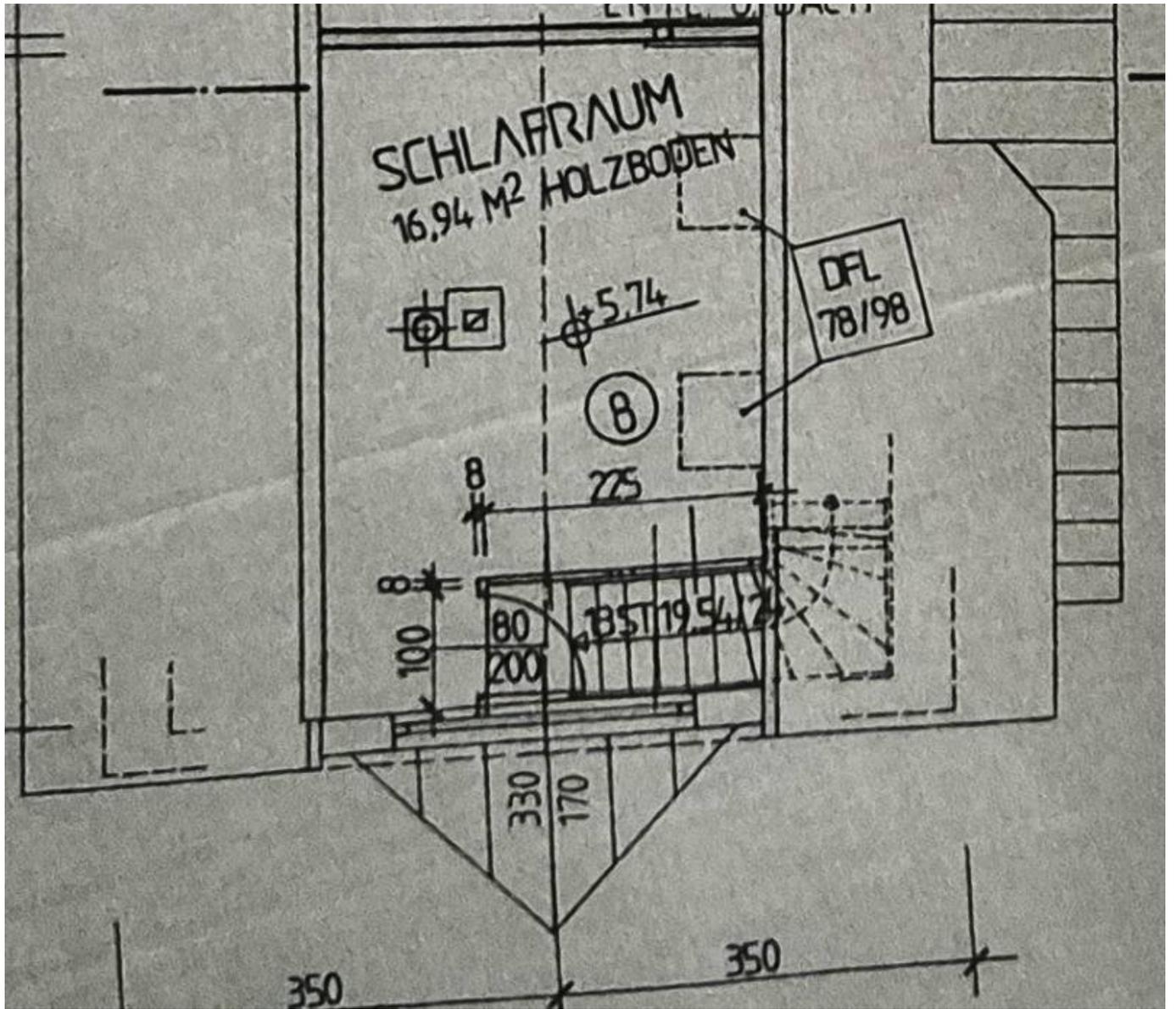












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 53 qm große Maisonette in beliebter Grün-Ruhelage am Oberen Plattenweg. Die Platte bildet die Grenze zwischen den Bezirken Mariatrost und Andritz.

Über die Lage muss man nicht viele Worte verlieren – es handelt sich um ein Erholungsgebiet“, eine absolute Ruhelage mit herrlichem Fernblick!

Der Andritzer Hauptplatz und der Geidorfplatz sind ca. 3,5 km entfernt. Die öffentliche Anbindung ist mittelmäßig. Die Buslinie 81 befindet sich mehr oder weniger vor der Haustüre. Sie verbindet Mariagrün mit Andritz.

Über eine Außentreppe erreicht man die gegenständliche Wohnung. Dem kleinen Vorraum sind das Bad/WC und das Wohn-Esszimmer angeschlossen. Im Wohnraum ist eine möblierte Kochnische untergebracht. Zudem gibt es hier einen kleinen Balkon.

Eine halbgewendelte Treppe führt ins Obergeschoss. Der Raum hat zwar Dachschrägen, aber eine großzügige Fläche von ca. 17 qm. Dem Raum ist eine kleine Terrasse angeschlossen.

Die vorhandene Ölheizung wird im Frühjahr 2025 gegen eine Pelletsheizung getauscht.

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz im Freien. Erwähnenswert ist der Allgemeingarten mit einer Gesamtfläche von über 300qm!

Die Wohnung eignet sich für Singles und Pärchen. Eine Besichtigung lohnt sich!

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 <3.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.000m

Post <6.000m

Verkehr

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap