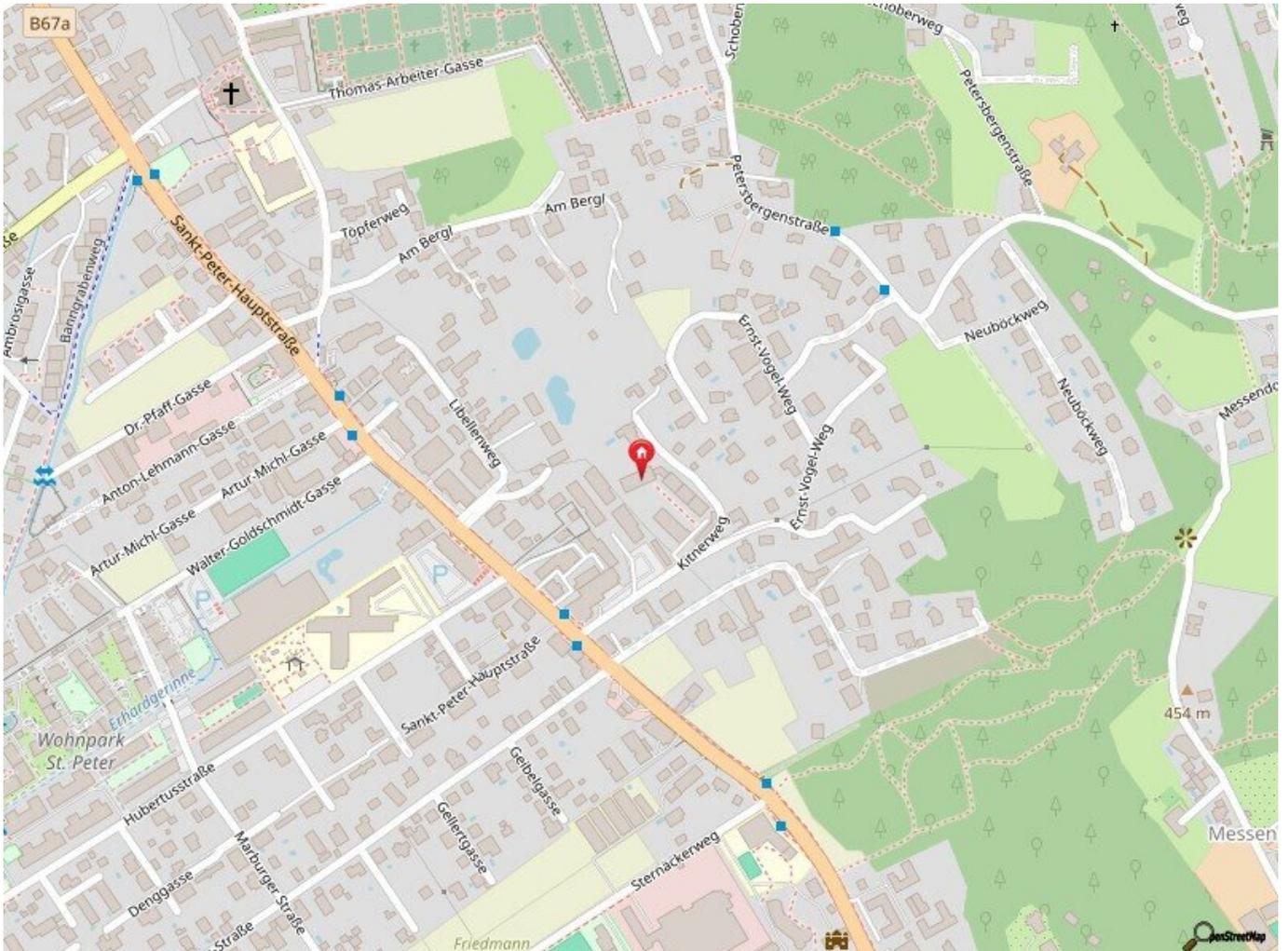


Graz St. Peter: 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Garagenplatz 886/1090



Lageplan

Objektnummer: 7987/1090

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	168,24 €
Heizkosten:	66,30 €
USt.:	33,49 €
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.

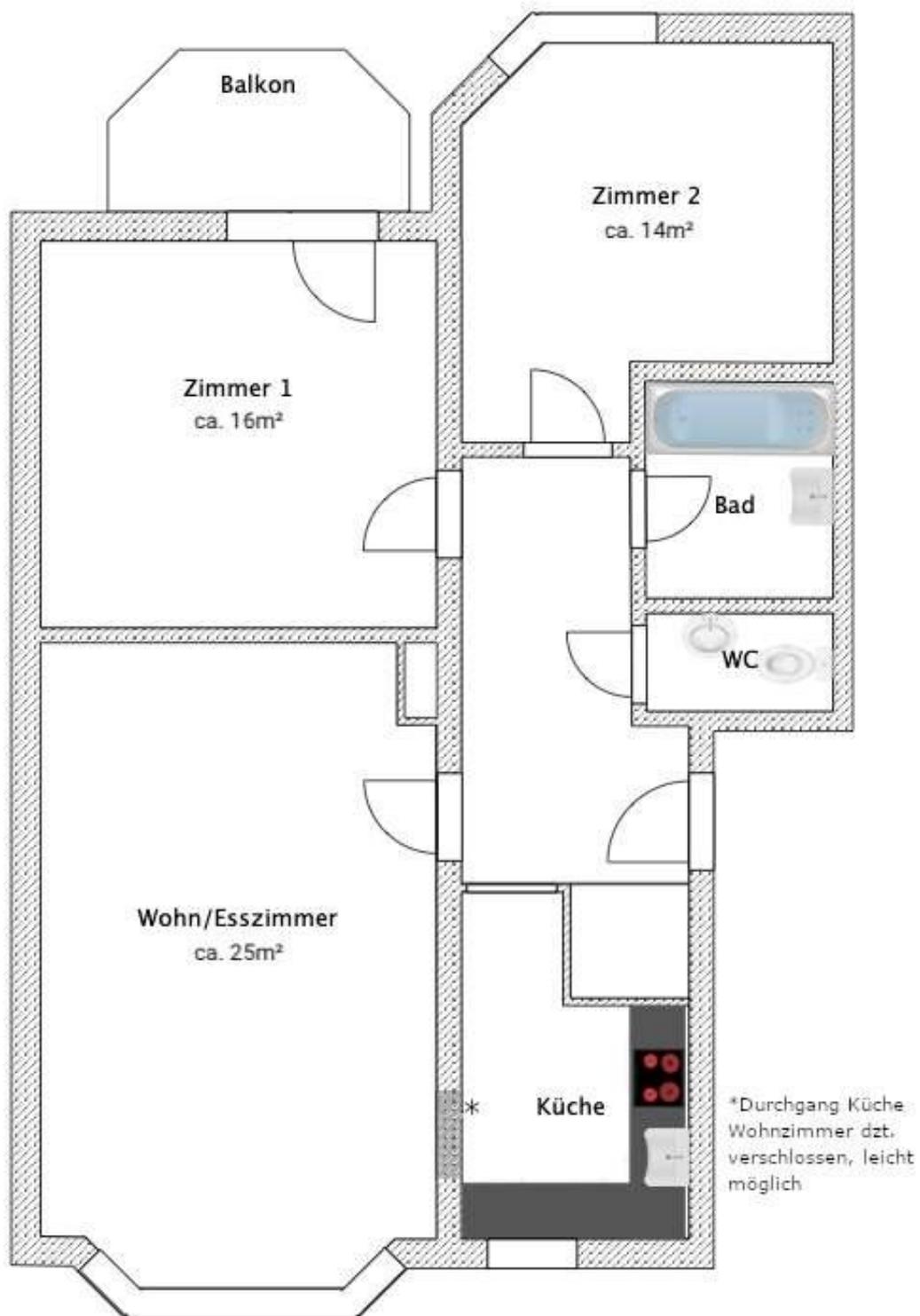












Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnsiedlung mit schönem, begrünten Innenhof in absoluter Ruhelage im beliebten Stadtbezirk Graz St. Peter.

Die ca. 75 qm große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stockwerk. Alle Räume sind vom zentral gelegenen Vorraum begehbar.

Bad (mit Wanne) und WC (mit Handwaschbecken) sind separat.

Die Küche ist möbliert und mit einer Kühl-Gefrierkombination, einem Herd, einem Backofen und einem Geschirrspüler ausgestattet.

Neben der Küche befindet sich ein ca. 25 qm großer, heller Raum mit einer großzügigen Fensterfront der sich als Wohn-Esszimmer anbietet.

Zwei weitere Räume können je nach Bedarf genutzt werden. Einem Zimmer ist ein Balkon mit Grünblick angeschlossen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und eine Einzelgarage. Die Garage bietet Platz für ein kompaktes Auto.

Für Besucher stehen Besucherparkplätze zur Verfügung.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Die Nahversorgung im weiteren Sinne ist gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit der Buslinie 72 gelangt man zum Schulzentrum St. Peter und von hier per Straßenbahn (Linie 6/4) in die Innenstadt

(ca. 30 Minuten).

Die Anbindung an den übergeordneten Verkehr erfolgt über die St. Peter Hauptstraße zur Autobahnauffahrt Graz Ost.

Fazit: Tolle Wohnung mit gut durchdachtem Grundriss in absoluter Toplage. Wer eine Wohnung in Ruhelage sucht, ist hier sehr gut aufgehoben. Die Wohnung eignet sich für Pärchen, Familien und Investoren (WG geeignet; die TU Inffeld ist öffentlich in ca. 10 Minuten erreichbar!). Eine Besichtigung lohnt sich!

Kaufpreis: EUR 269.000,00

Nebenkosten ca. 8 % vom Kaufpreis

Laufende Kosten ca. 430,00 inkl. Heizung

Als Full Service Anbieter kümmere ich mich um alle mit einer Immobilientransaktion in Zusammenhang stehenden Angelegenheiten wie zum Beispiel Bewertung, Finanzierung und Vertragsserrichtung, etc..

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap