

**Top-Lage, 1-Zimmer-Garconniere / Erstbezug nach  
kompletter Sanierung / Geidorf Graz**



**Objektnummer: 7852/261**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Strauß-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1978
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	34,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	122,66 €
USt.:	12,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Korngasse 14  
8020 Graz





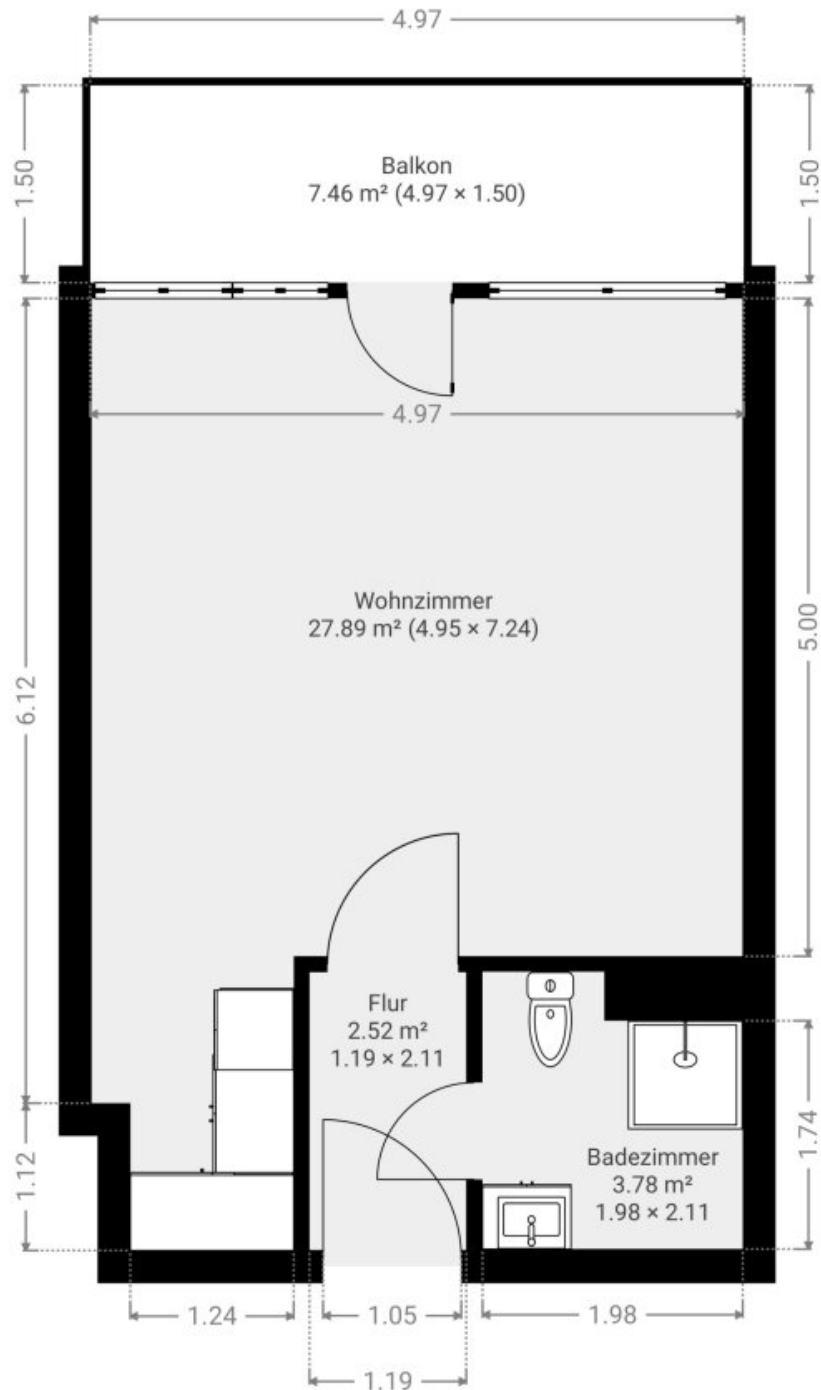






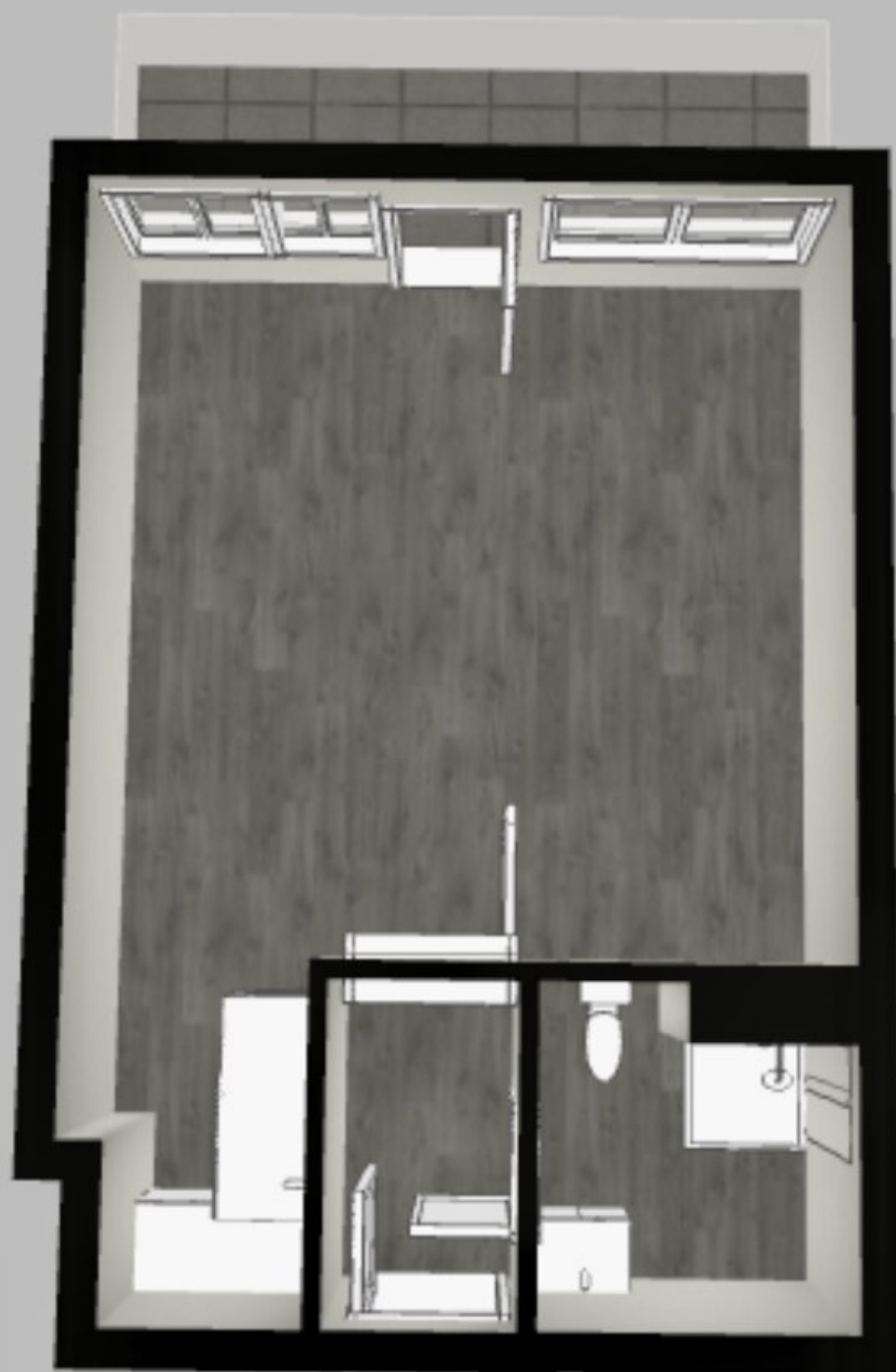


▼ 5. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m





## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile von Graz, Geidorf, in einem sehr sauberen und schönen Wohnhaus.

Die komplett renovierte 1-Zimmer-Wohnung zum Verkauf befindet sich in der Nähe der Körösisstraße. Eine der besten und ruhigsten Lagen mit viel Grün, in unmittelbarer Nähe zum Murradweg / Murpromenade.

Die Wohnanlage verfügt über eine erstklassige Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Lebensmittelmarkt, Schule, Post, Ärzte, Tanzschule, Tennisplätze und Restaurants. Sie zeichnet sich auch durch eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, sowie WIFI, LKH, Universitäten, Seniorheim, etc. aus.

Die Wohnung wurde ebenfalls komplett renoviert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Die nette Wohnung mit ca. 34,5m<sup>2</sup> Wohnfläche - sehr gut aufgeteilt – bietet:

- eine Vorraum, Flur
- Küche möbliert (alle Elektrogeräte, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine)
- Wohnzimmer mit Zugang zu einem großen und sonnigen Balkon
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Balkon mit fantastischem Ausblick
- Kellerabteil

Monatliche Betriebskosten von € 134,93 inkl. Rücklage / Instandhaltung, Verwaltung und gesetzliche Steuer, exkl. Strom und Heizung. Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch Strom mit neuen energiesparenden Infrarotpaneelen. Parkmöglichkeiten befinden sich in der Nähe

des Hauses in der blauen Zone oder in einem nahe gelegenen Parkhaus.

Preis: € 170.000,-

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap