

## **Geidorf Top Lage: Wohnraum mit Balkon und Tiefgaragenparkplatz**



**Objektnummer: 7772/815**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8010 Graz                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1997                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 92,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3,50                                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,25                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 439.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 252,66 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 25,53 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christopher Payer**

Immventure Real Estate GmbH  
Wastiangasse  
8010 Graz













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige **92 m² große Wohnung** mit durchdachtem Grundriss und zahlreichen Highlights:

- **Großzügiger Balkon (8 m²)** – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **Eigener Tiefgaragenparkplatz** – komfortabel und wettergeschützt
- **Top-Aufteilung:**
  - großes Wohnzimmer mit viel Licht
  - separate Küche
  - zwei gemütliche Schlafzimmer
  - modernes Badezimmer
  - separates WC
  - praktische, große Abstellkammer

Die Wohnung befindet sich in einer **absoluten Top-Lage** in der begehrten **Grillparzerstraße** – ruhig, dennoch bestens angebunden und in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Parks.

Hier genießen Sie urbanes Wohnen auf hohem Niveau, kombiniert mit komfortabler Ausstattung und bester Infrastruktur.

**Kontaktieren Sie uns noch heute** für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap