

Oberer Plattenweg | Wohnen im Grünen 886/1089



Bild 7

Objektnummer: 7987/2212

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8043 Graz
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:	164.000,00 €
Betriebskosten:	156,35 €
USt.:	15,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

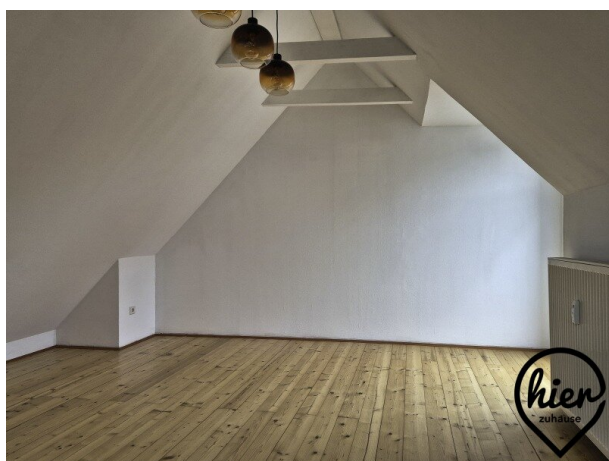


Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

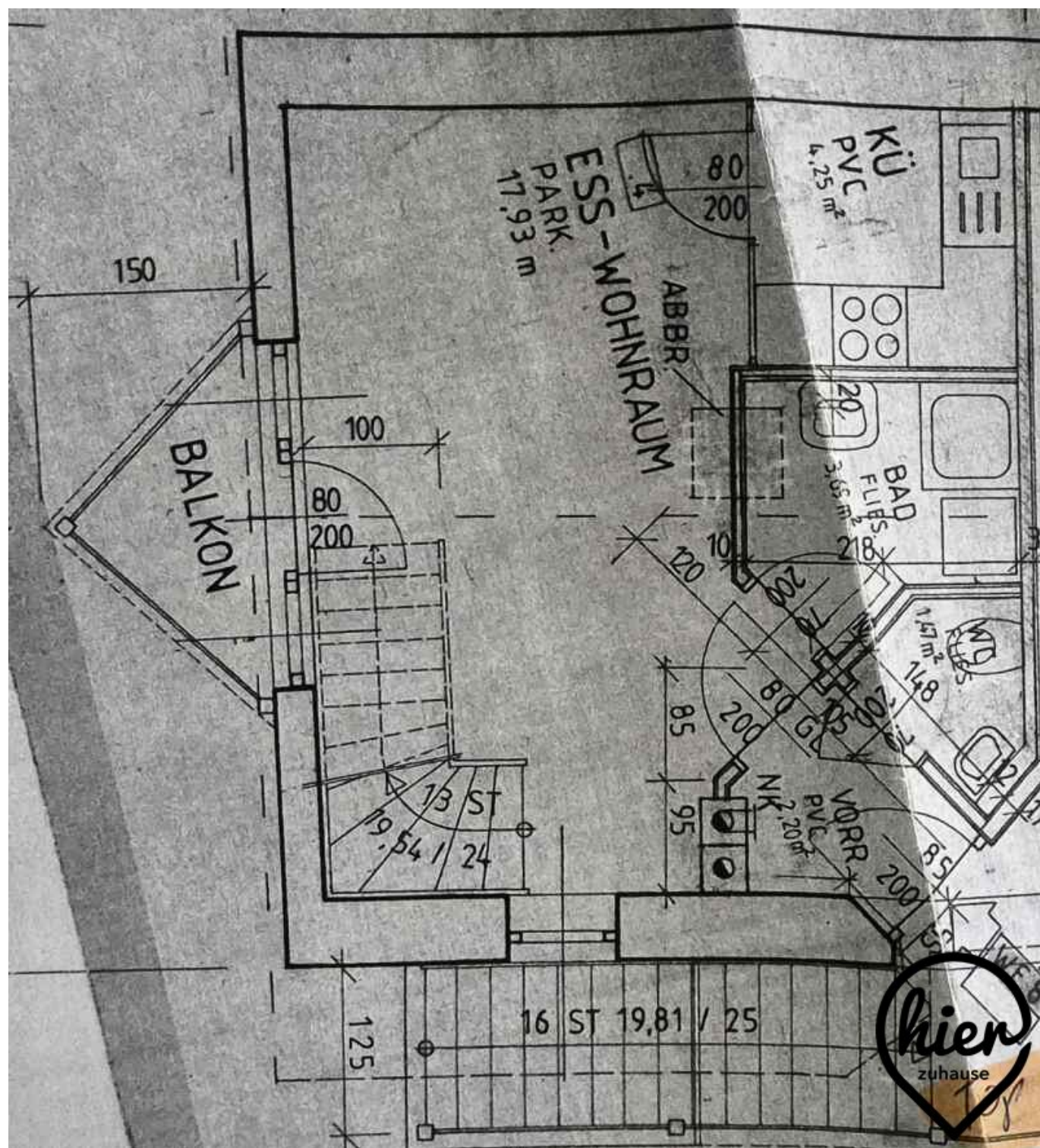


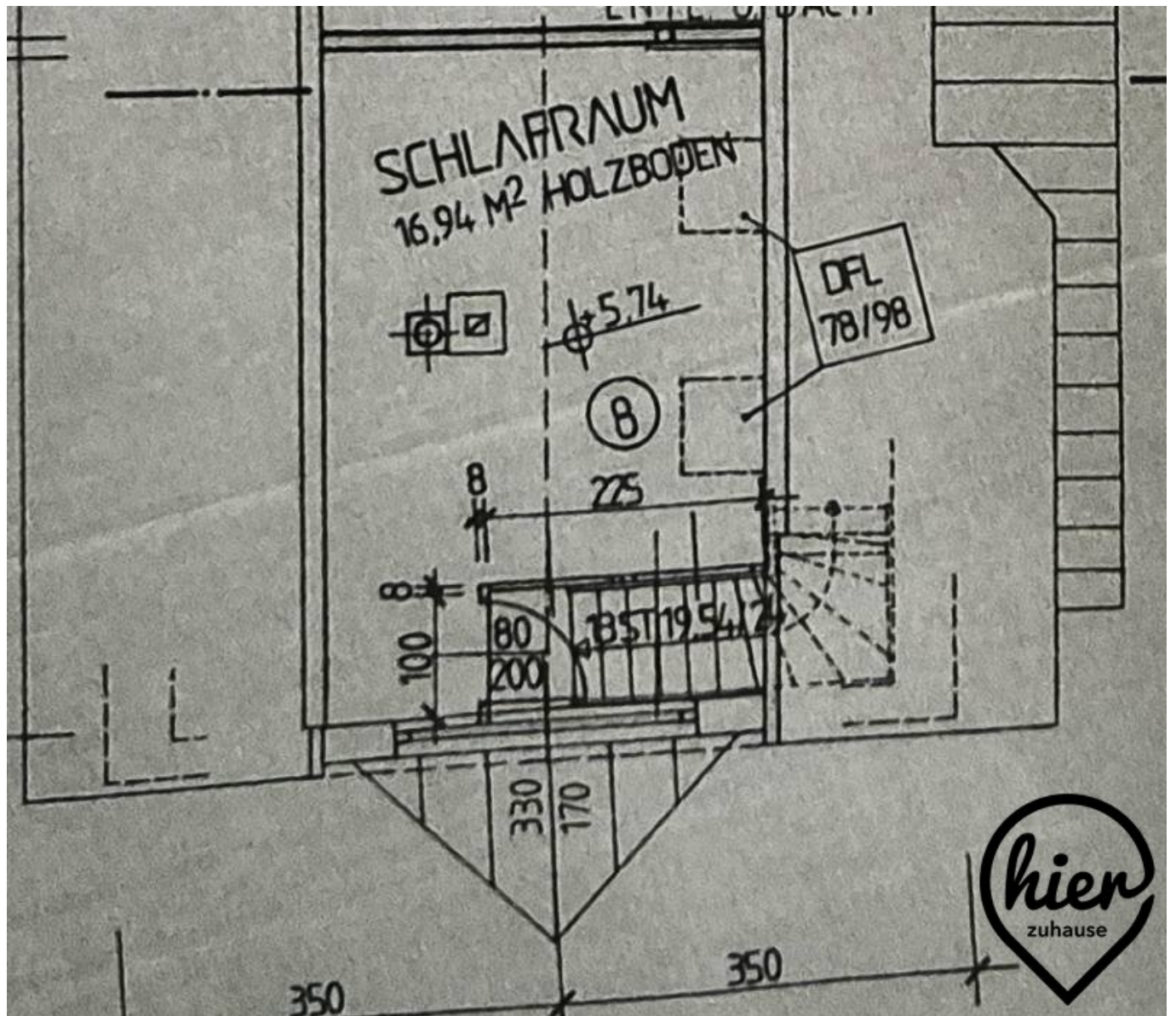












Objektbeschreibung

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!

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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap