

3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Graz-Wetzelsdorf



Objektnummer: 961/35604

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	134,96 €
Heizkosten:	66,76 €
USt.:	29,97 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Philipp Dolezal

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26404











Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Zum Verkauf steht eine helle 3-Zimmer-Wohnung im 2.OG ohne Lift in Graz-Wetzelsdorf in ruhiger Umgebung. Diese gepflegte Wohnung bietet ca. 77 m² Nutzfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Highlight:

- 3 Zimmer
- Separate Küche
- Bad mit Fenster und Badewanne
- Separates WC und Abstellraum
- Balkon (ca. 5 m²) südlich ausgerichtet
- Balkonkraftwerk + Balkonmöbel
- Raffstores
- Fernwärmeheizung
- Großzügiges Kellerersatzabteil am Dachboden
- KFZ-Stellplatz kann übernommen werden (neuer Nutzungsvertrag erforderlich)
- Vorraumschrank

- Neuwertige Einbauküche inkl. Küchengeräte
- Einbau Schlafzimmerschrank

Baujahr ca. 1988.

Lage & Umgebung:

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel (Bus-Linien 31, 62, 65 und 66) und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Objekt unterliegt dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, dies wirkt sich auch auf die Mietzinsbildung aus.

[HIER geht es zum 360 Grad Rundgang!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m



Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.