

Andritz: 2-Zimmer-Küche Wohnung mit Loggia 886/1082



WZ AI

Objektnummer: 7987/2206

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	120,85 €
Heizkosten:	100,52 €
USt.:	32,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

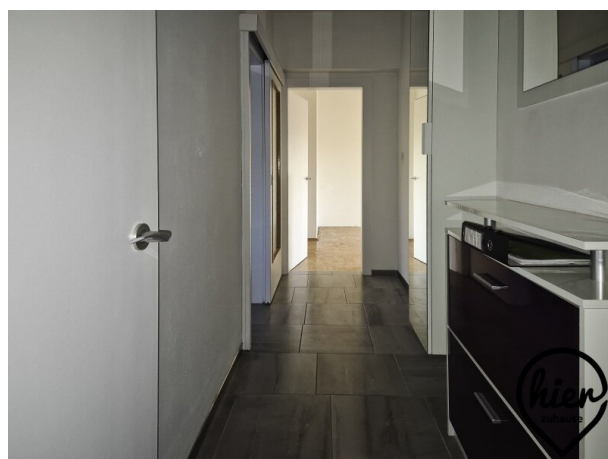
Ihr Ansprechpartner

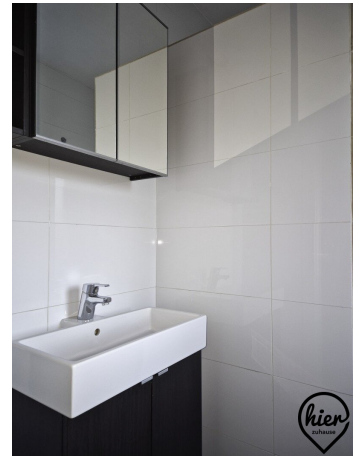
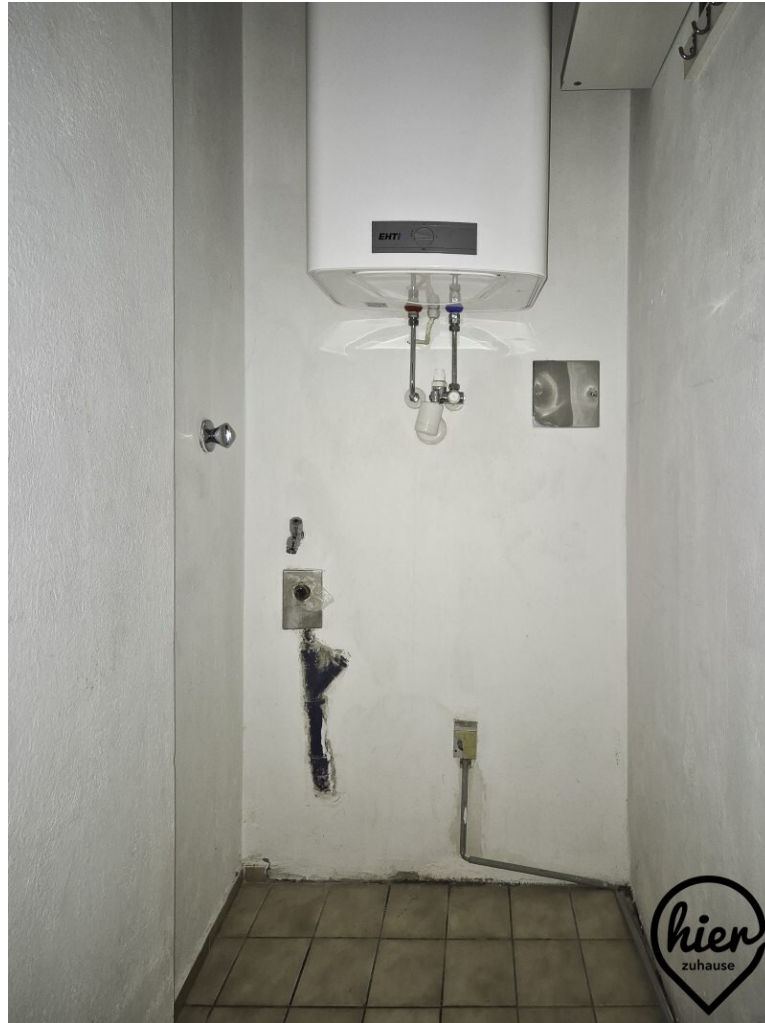


Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

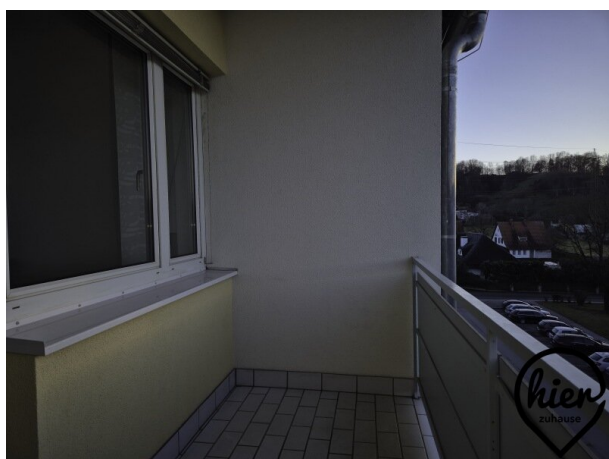
T +43 316 351182











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Küche Wohnung mit West-Loggia im beliebten Grazer Stadtbezirk Andritz.

Die Wohnung befindet sich in einem in den 70er Jahren errichteten Mehrparteienhaus in der Ziegelstraße, im 3. Stockwerk (ohne Lift). Das Haus wurde 2017 thermisch saniert (Vollwärmeschutz).

Lage/Infrastruktur:

Die Lage ist ausgezeichnet. Die Nahversorgung im weiteren Sinne ist gewährleistet. Der Andritzer Hauptplatz ist in 7 Gehminuten erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich entweder mehr oder weniger vor der Haustüre in der Ziegelstraße (Buslinie 52) oder am Andritzer Hauptplatz (Straßenbahn Linien 3 und 5 sowie diverse Buslinien).

Im 1 km Radius befinden sich Tennisplatz, Spielplatz (öffentlicher Spielplatz Ziegelstraße), Freibad "Stukitzbad", Tankstelle, Supermarkt, Bäckerei, Trafik, div. Arztpraxen, Post, Apotheke, Kinderkrippe und Kindergarten, Volks- und Mittelschule, ...

Ebenfalls in unmittelbarer Nähe findet man den Reinerkogel und die Platte.

Beschreibung Wohnung:

Die Wohnung befindet sich im 3. Stockwerk (ohne Lift). Dem Vorraum sind Abstellraum, WC, Küche und Wohnzimmer angeschlossen. Von der möblierten Küche erreicht man das Bad (sanitert). Vom Wohnzimmer erreicht man das Schlafzimmer. Die West-Loggia erreicht man vom Wohnzimmer aus.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme - die Verteilung über Radiatoren. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt per Boiler.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. In der Wohnanlage stehen Parkplätze für die Bewohner zur Verfügung.

Fazit:

Wer sich damit abfinden kann ohne Personenaufzug in den 3. Stock zu kommen hat die Möglichkeit eine schöne Wohnung mit tollem Ausblick zu erwerben.

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 <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap