

**VERKAUF! Wunderschöne, große Wohnung in Götting
INKL. Parkplatz!**



Objektnummer: 7278/42609

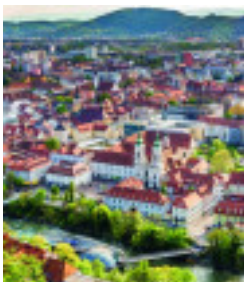
Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 260
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,42 m²
Nutzfläche:	106,42 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	163,82 €
Heizkosten:	98,60 €
USt.:	38,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

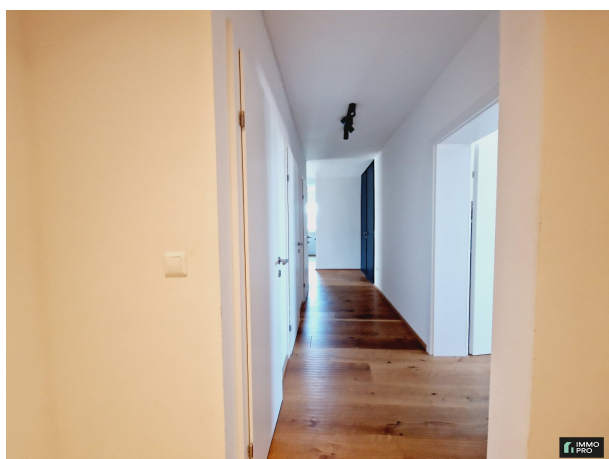
Ihr Ansprechpartner

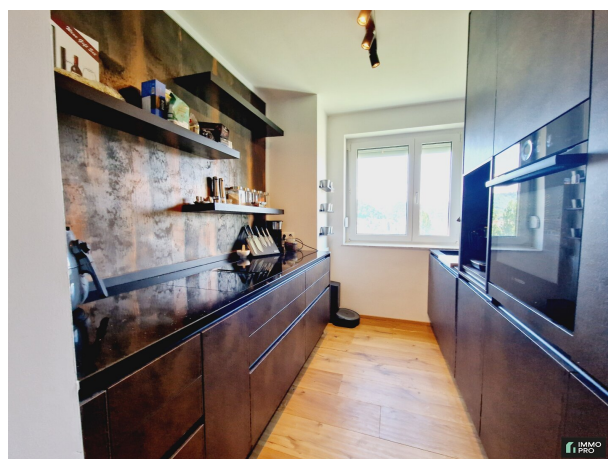
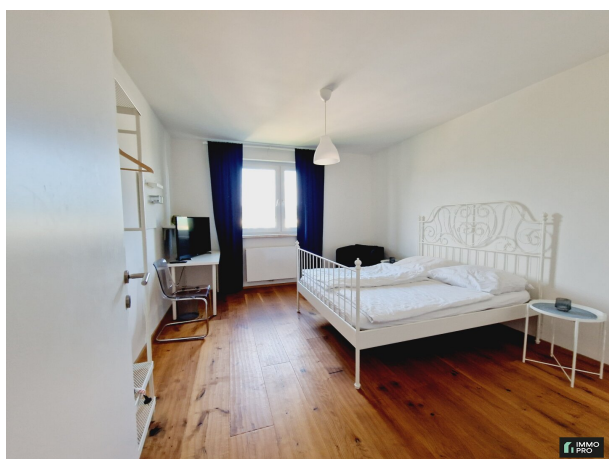


ImmobilienService Graz

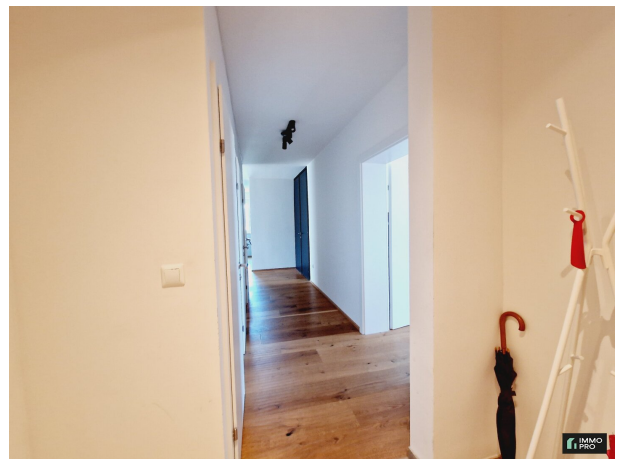
ImmoPro Immobilien GmbH















Planskizze

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese helle **4-Zimmer-Wohnung plus Küche** mit einer Wohnfläche von **106,42 m²** mit Stadtblick und **Loggia**.

Die Wohnung befindet sich im **9.OG**, eines **1969** erbauten Wohnhauses.

Aufteilung:

Vorraum, 2 separate Zimmer, 1 Durchgangszimmer, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, Küche mit Geschirrspüler, Herd, freistehendem Kühlschrank mit Gefrierkombination, schönes, modernes Badezimmer mit Dusche, WC separat, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Ausstattung:

Die **Böden** sind erneuert worden, sowie die **Küche** und das **Badezimmer**. **Kunststofffenster** mit **Doppelverglasung**. Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** und ein **Parkplatz** zugeordnet.

Die Wohnung wird mittels Zentralheizung/Fernwärme beheizt.

Besonderheiten im Überblick:

- 2 separate Zimmer + 1 Zimmer ist ein Durchgangszimmer
- Wohnzimmer
- Küche, vollausgestattet
- westlich ausgerichtete Loggia
- Parkplatz
- zugeordnetes Kellerabteil
- **Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung**

Die **Rücklage** für die Gesamtliegenschaft beläuft sich mit Stichtag **31.12.2024** auf **€ 66.000,--**.

**Sollten Sie weitere Fragen haben oder an einem Besichtigungstermin interessiert sein,
können Sie uns gerne kontaktieren!**

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <475m

Klinik <1.475m

Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <275m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.550m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <300m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <1.200m

Bahnhof <2.575m

Autobahnanschluss <3.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap