

**\* Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 50m2 mit Balkon, Lift & Parkplatz Nähe Belgier Kaserne**



**Objektnummer: 5603/120**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8052 Graz
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	91,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14  
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

? 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Graz – Straßgangerstraße 182, Top 11

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit rund 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoß mit Lift.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Zimmer und eine ruhige Lage im gepflegten Mehrparteienhaus.

Ausstattung & Highlights:

? 2 gut geschnittene Zimmer

? Möblierte Küche

? Badezimmer mit Wanne

? Separates WC

? Balkon mit Ausblick

? Lift im Haus

? Kellerabteil inklusive

? Parkplatz im Hof

? Sofort beziehbar

Eckdaten:

? Wohnfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>

? Lage: Straßgangerstraße 182, 8020 Graz

? Kaufpreis: € 125.000

? Betriebskosten inkl. Heizung: ca. € 260 / Monat

? Bezug: ab sofort möglich

? Provision: 3 % zzgl. gesetzl. USt

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine kompakte Immobilie in Graz mit Balkon, Lift und Parkplatz suchen.

Kontakt & Besichtigung:

? [+43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

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