

**SEHR GUT GELEGENE 3,5 ZIMMER WOHNUNG MIT
GROSSER LOGGIA und STELLPLATZ**



Objektnummer: 9989

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,56 m ²
Gesamtfläche:	88,25 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	95,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	230,06 €
USt.:	23,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

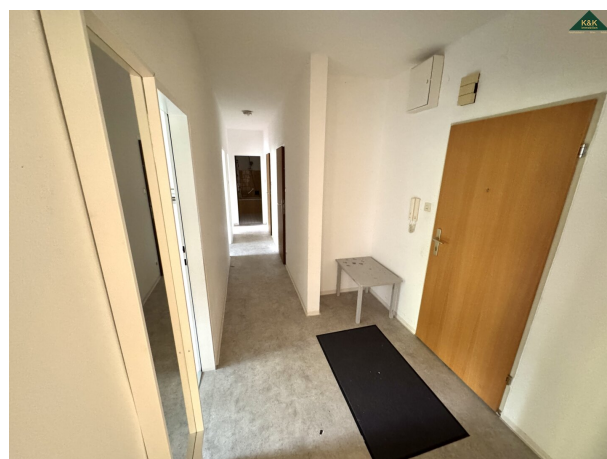


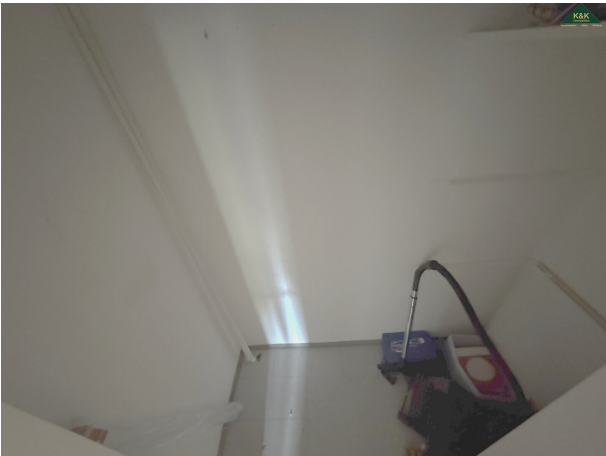
Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH
Apollogasse 22/1A
1070 Wien

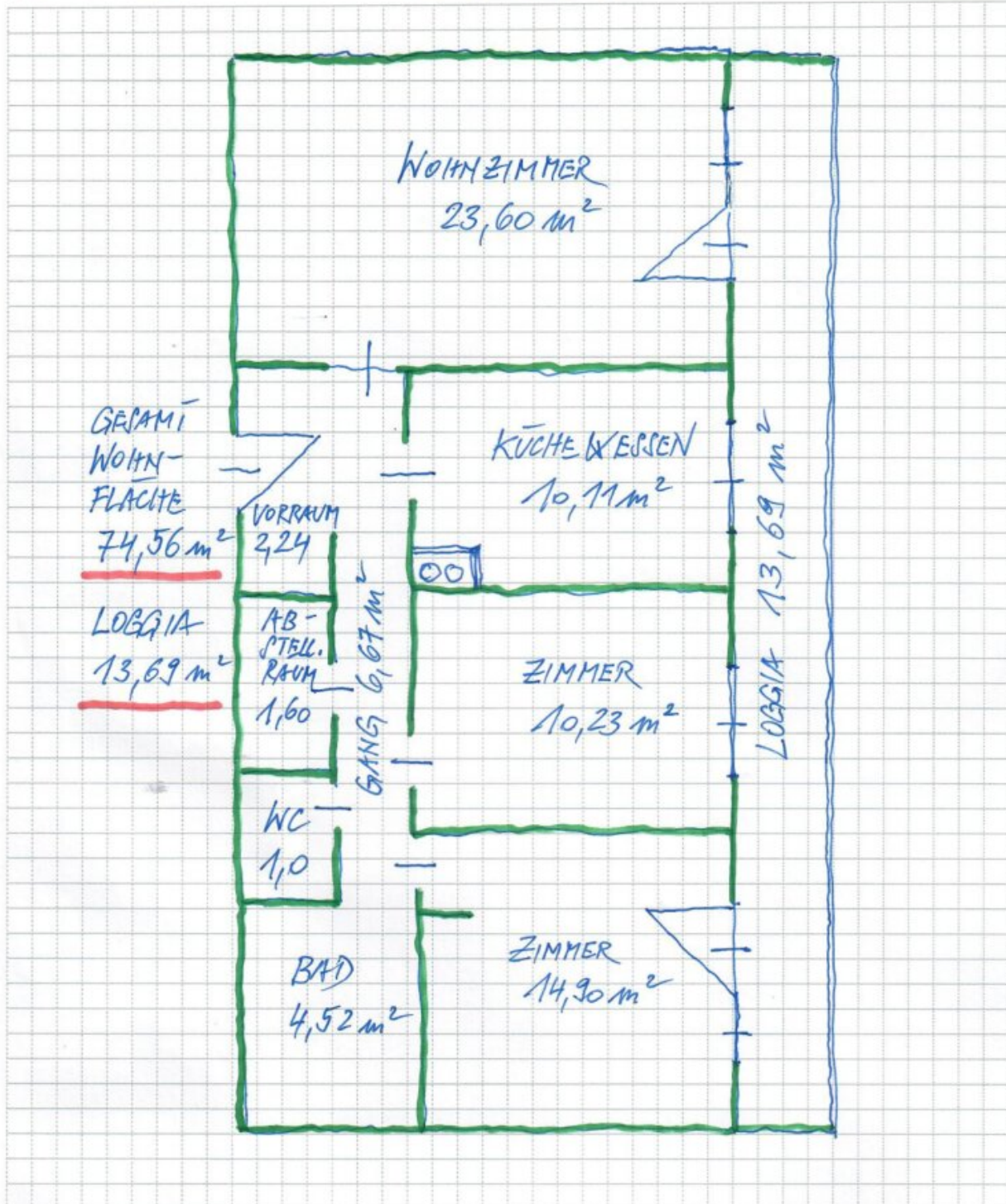












Objektbeschreibung

In schöner Grünlage gelangt diese 3,5 Zimmer Wohnung ca. 75 m², mit großer Loggia ca. 14 m² und Stellplatz, im 1. Stock, in Graz Jakomini zum Verkauf.

Die **Wohnung hat einen guten Schnitt, alle Zimmer sind getrennt begehbar und damit für eine zb. Studenten WG gut nutzbar.**

Die Zimmer, sowie auch die Küche, sind in Richtung Garten ausgerichtet.

Die Loggia erreicht man über das Wohnzimmer, sowie über ein weiteres Zimmer.

Der Garten wird gemeinschaftlich verwendet.

Es besteht die Möglichkeit in der Anlage **das Auto auf einem nicht nummerierten Parkplatz abzustellen.**

Alle Besorgungen und Wege sind fussläufig erledigbar. Auch der Ostbahnhof, die Messe Graz, das Fußballstadion usw. kann man in wenigen Minuten per pedes erreichen.

Eckdaten

- Zimmer 10,23 m²
- Zimmer 14,90 m²
- Wohnzimmer 23,60 m²
- Küche 10,11 m²
- Gang 6,67 m²
- Bad mit Wanne 4,52 m²
- extra WC 1,00 m²
- Abstellraum 1,60 m²

- Vorraum 2,24 m²
- Loggia 13,69 m²

Ausstattung

- teilweise Parkettboden
- Küche komplett ausgestattet inkl. Geschirrspüler
- Essplatzmöglichkeit in der Küche
- trockenes Kellerabteil vorhanden
- großer Radlraum von außen ebenerdig begehbar

BK 255,07 € inkl. USt.

Rücklage 68,59 €

Derzeit Heizkosten 202,76 € inkl. USt. sowie Warmwasser 111,52 € inkl. USt.,

Beides sind verbrauchsabhängige Größen. Wir haben erfahren und gesehen, dass die letzten Mieter die Wohnung voll überheizt haben.

Infrastruktur

Hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Nähe!

- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Hofer, Lidl, Billa Plus etc.)
- OBI Baumarkt
- ÖAMTC und Forstinger
- Apotheke, Ärzte, ...

- Stadthalle Messe Graz
- Kindergärten, Volksschulen, Gymnasien und alle weiterführenden
Schulen und div. Universitäten (Hauptuni, Technische Uni, Medizinische Uni, etc.)
- Fußballstadion

Verkehrsanbindung

- Straßenbahnlinien 4 und E direkt vor der Tür ebenso wie
- Busse 34, 74 sowie N4
- Grazer Ostbahnhof um die Ecke
- die Südbahn ist in wenigen Minuten erreichbar

Graz - als walddominante Landeshauptstadt Österreichs - bietet unendlich viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in stadtnaher Natur. Mit dem Florianiberg, Buchkogel und Kehlberg haben Sie die Natur direkt vor der Haustür – der Wald liegt Ihnen regelrecht zu Füßen. Diese beliebten Naherholungsplätze bieten viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: kilometerlange Wander- und Radwege, Laufstrecken, Spielplätze, zahlreiche Sportanlagen mit Tennis, Fitness, Schwimmen, Fußball, Bowling, Reiten, Freizeitmöglichkeit direkt bei der Mur wie z.B. Paddeln.....uvm.

Auch Kunst und Kultur kommen hier keinesfalls zu kurz.

Entdecken Sie die große Vielfalt an Sehenswürdigkeiten, Touren durch Graz oder zahlreichen Veranstaltungen wie Konzerten, Festivals oder Special Events.

Für die genaue Lage usw. senden Sie uns bitte eine Anfrage.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Telefonnummer, E-Mailadresse und Adresse bearbeitet.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap