Schöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Siedlungslage in 8020 Graz sucht neuen sportlichen Besitzer!

Objektnummer: 961/35883

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	163,41 €
Heizkosten:	129,00 €
USt.:	21,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

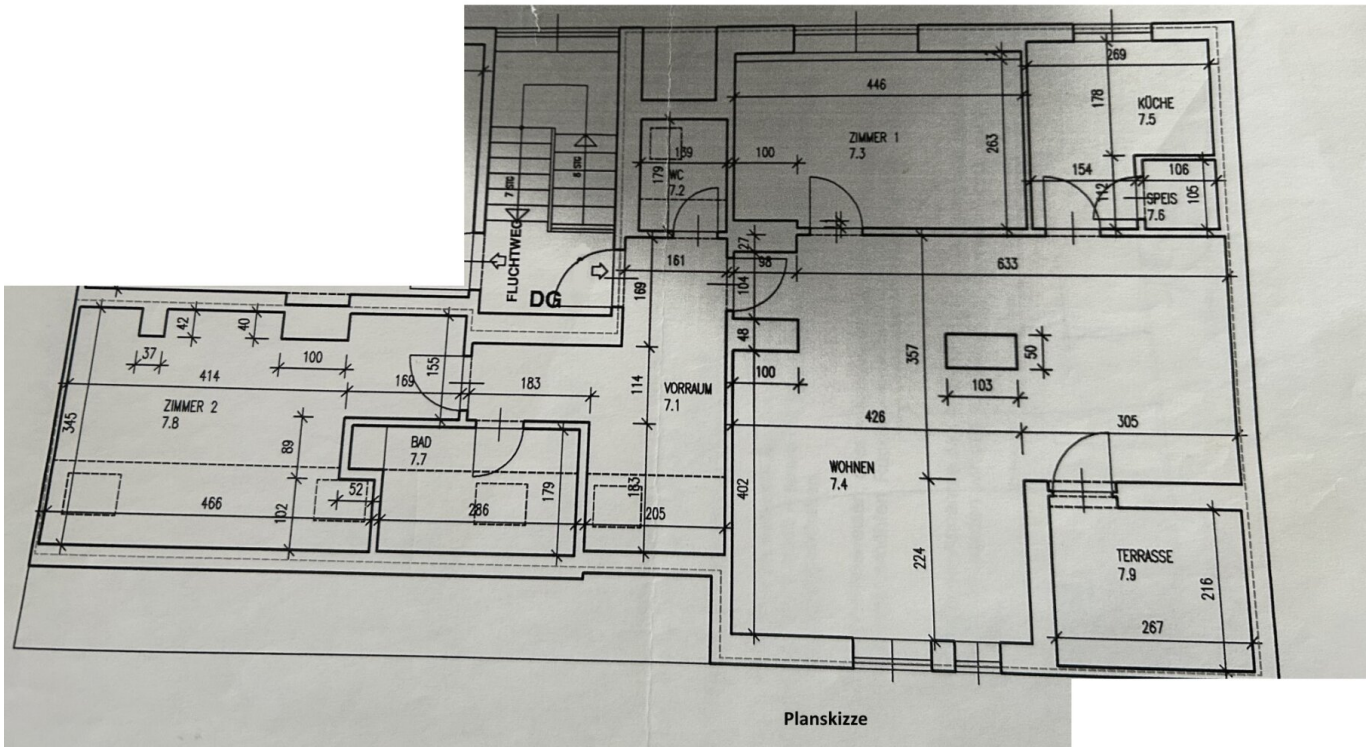
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


ZIMMER 1
7.3
KÜCHE
7.5
SPEIS
7.6
WC
7.2
FLUCHTWEG
DG
VORRAUM
7.1
ZIMMER 2
7.8
BAD
7.7
WOHNEN
7.4
TERRASSE
7.9

Planskizze

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Familienwohnung mit 2 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer und extra Küche liegt im 3. und letzten Stock (ohne Lift) in ruhiger Siedlungslage zwischen dem Einkaufszentrum Citypark und dem Zentralfriedhof in 8020 Graz. Diese Wohnung hat wirklich viel zu bieten! Bad und WC mit Fenster! Ein großer Allgemeingarten steht den Bewohnern in ruhiger Innenhoflage ebenfalls zur Verfügung!

Das Gebäude wurde 1938 errichtet. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2001 ausgebaut und diese Wohnung mit Terrasse geschaffen. Die Kunststofffenster (Internorm) wurden bereits in 2-Scheiben-Isolierglas ausgeführt. Durch den Erhalt einiger Holzbalken und die teilweise Raumhöhe im Wohnzimmer von ca. 5 m machen diese Wohnung zu etwas Besonderem! 2 Klimageräte im Wohnzimmer und Schlafzimmer bieten zusätzlichen Komfort in den Sommermonaten.

Der Eigentumswohnung ist kein Kellerabteil zugeordnet. Parkplätze (keine Zone!) stehen vor dem Haus auf der Straße ausreichend zur Verfügung oder können für ca. € 53,-- pro Monat über die Hausverwaltung direkt zugeordnet werden. Um die Betriebskosten niedrig zu halten wurde die Stiegenhausreinigung pro Geschoss unter den Bewohnern aufgeteilt.

In dieser zentralen Lage sind Sie schnell auf der Autobahn oder auch schnell in der Innenstadt!

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Raumprogramm:

Vorraum, Bad (mit Wanne) u. WC getrennt (beide mit Fenster!) Küche mit kleiner Speis, Schlafzimmer, Kinderzimmer und geräumiges Wohnzimmer mit schönem Essplatzbereich, Terrasse

Ausstattung: Parkettböden, 2 Klimageräte (im Wohnzimmer und Schlafzimmer)

Die Wohnung ist kurzfristig bezugsbereit!

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein SPAR-Markt, Ärzte und eine Apotheke sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser

Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

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.