

Kompakte Eigentumswohnung mit guter Infrastruktur in Graz.



Objektnummer: 1251

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 144,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	99.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Kikic

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 21 71 678



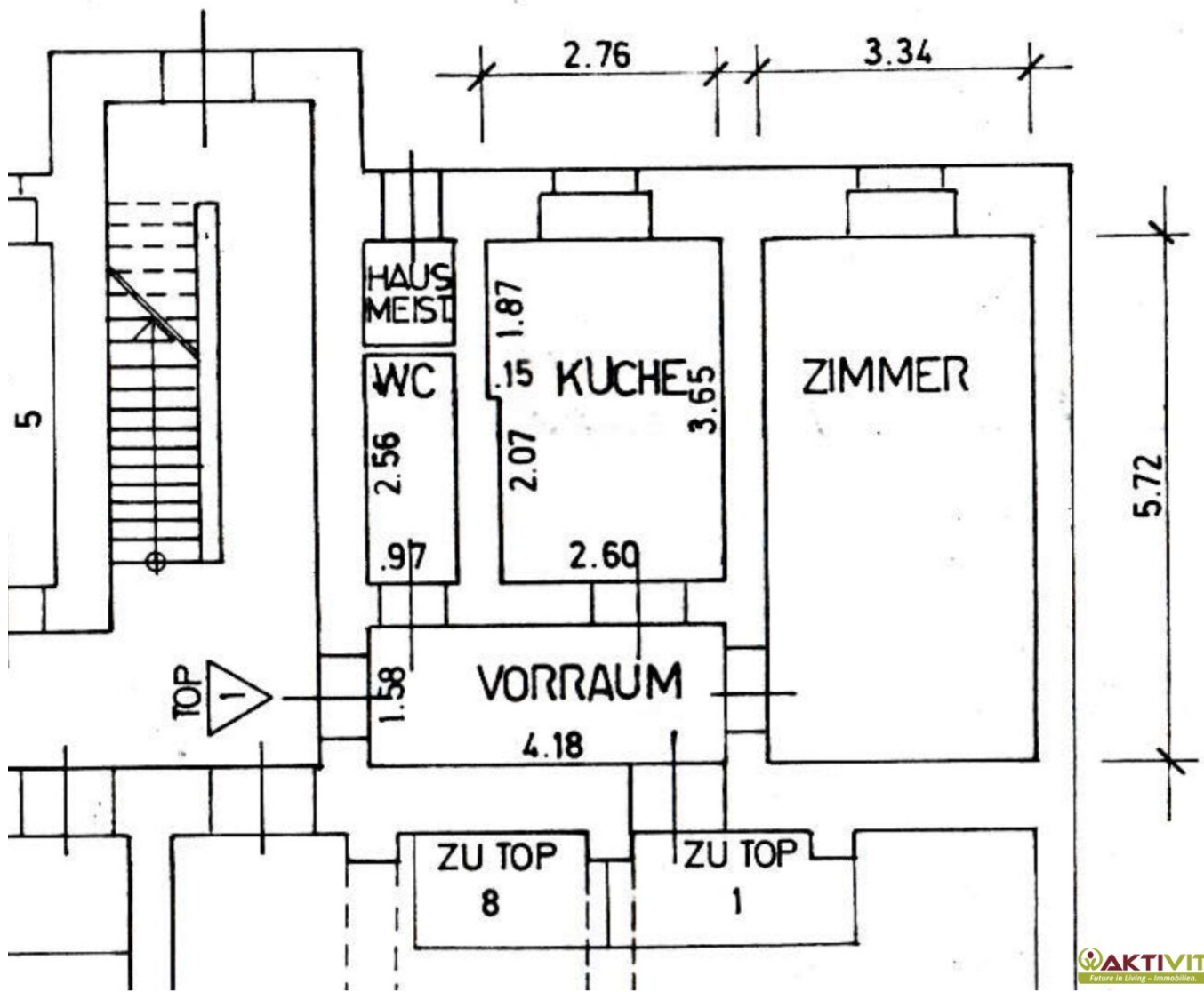
AKTIVIT
Partners in Quality. Partners in Success.



AKTIVIT



AKTI



Objektbeschreibung

Im beliebten Stadtteil von Graz, unweit des Stadtzentrums, erwartet Sie diese gepflegte Altbauwohnung mit ca. 39 m² Wohnfläche. Die Immobilie überzeugt durch ihre stadtnahe Lage mit exzellenter Infrastruktur sowie durch die sofortige Bezugsbereitschaft. Besonders hervorzuheben ist die neue Einbauküche inklusive moderner Elektrogeräte, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Gepflegter Zustand, sofort beziehbar
- Neue Einbauküche samt Elektrogeräten
- Nur ca. 100 m zur nächsten Bushaltestelle, ca. 750 m zum Bahnhof
- Ca. 39 m² Wohnfläche mit 1,5 Zimmern
- Badezimmer mit Dusche
- Kellerabteil mit ca. 4 m²
- Gartennutzung möglich
- Altbauflair mit modernem Komfort

DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines um die Jahrhundertwende errichteten Gebäudes und bietet eine Wohnfläche von rund 39 m². Sie verfügt über ein großzügiges Wohn- und Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche und WC. Alle Räume sind über den zentralen Vorraum begehbar, wodurch ein praktischer Grundriss ohne Durchgangszimmer gegeben ist. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 4 m². Eine Gartennutzung ist ebenfalls möglich.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1900 und wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort beziehbar. Erst kürzlich wurde eine neue Einbauküche samt modernen Elektrogeräten installiert. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Elektroheizung. Die Sanitäreinrichtung im Badezimmer umfasst eine Dusche, ein Waschbecken und einen Handtuchheizkörper. Die Möblierung umfasst die Küche und das Badezimmer. Ein Kellerabteil mit ca. 4 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Parkplatz ist nicht vorhanden, jedoch stehen in der Umgebung öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 168 €.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Said Kikic

[+43 664 21 71 678](tel:+3866642171678)

s.kikic@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap