

## Helle und ruhige 3-Zimmer Wohnung in beliebter Lage in Geidorf/Körösisstraße



**Objektnummer: 961/35917**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Nutzfläche:</b>	58,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	199,27 €
<b>Heizkosten:</b>	36,25 €
<b>USt.:</b>	29,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Repolust

s REAL - Feldbach  
Büro: Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26414  
H +43 664 6250328

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

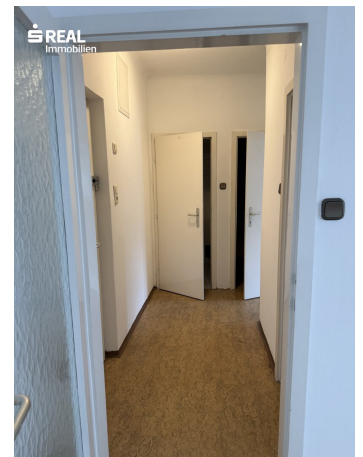


termin zur

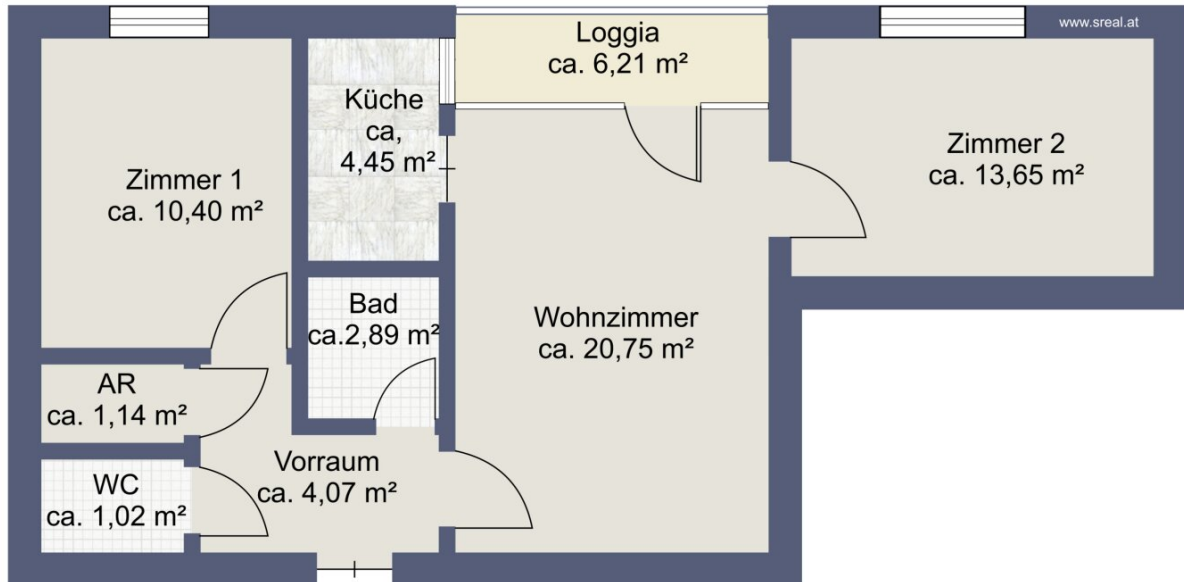












Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Adressen der Stadt, direkt im Herzen von Graz-Geidorf, bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit.

Diese ca. 58,39 m<sup>2</sup> (3. Halbstock mit Lift) große Wohneinheit kombiniert eine erstklassige, wertbeständige Lage mit der Chance, Ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten, jedoch leicht sanierungsbedürftigen Zustand. Das ist Ihre Chance! Mit überschaubarem Aufwand und frischen Ideen verwandeln Sie dieses Objekt in ein modernes Juwel – ideal zur Eigennutzung oder als renditestarke Vorsorgemöglichkeit.

### Raumaufteilung

- Wohnzimmer - Zugang zur Loggia
- zwei separate Zimmer
- Extra-Küche
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Vorraum

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das für Ordnung in den eigenen vier Wänden sorgt.

Im Untergeschoss des gepflegten Hauses stehen den Bewohnern zudem eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein separater Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohneinheit erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Im Außenbereich steht den Eigentümern ein Innenhof sowie eine Parkplatzfläche zur

Verfügung – die Nutzung eines Stellplatzes ist erlaubt.

Darüber hinaus lädt das nahegelegene Mur-Ufer zu sportlichen Aktivitäten und Erholung ein – ideal zum Laufen, Radfahren oder gemütlichen Spaziergehen.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Jetzt besichtigen und diese Gelegenheit sichern!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

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.