

Stilvolle Eigentumswohnung im begehrten Bezirk Graz-Andritz!



Objektnummer: 8257/337

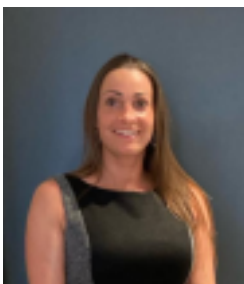
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Veiter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	154,28 €
USt.:	15,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

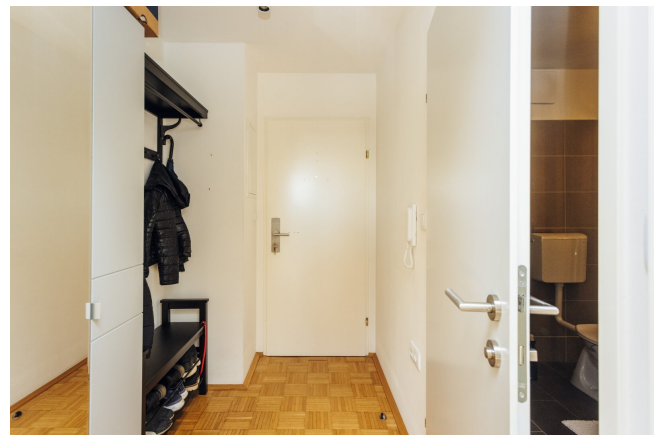
Wohnimpuls Immostudio e.U.

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

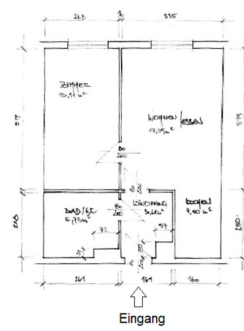












Grundriss 1. OG Top 14

Objektbeschreibung

Graz-Andritz zählt zu den beliebtesten Wohngegenden der Stadt – und genau hier wartet diese charmante, sofort verfügbare Eigentumswohnung auf ihren neuen Besitzer.

Elegant, stylisch und bis ins Detail ausgestattet – hier heißt es: einziehen und wohlfühlen!

Das **gepflegte Wohnhaus** wurde **1997** errichtet und überzeugt durch seine **zentrale und zugleich naturnahe Lage**. Sämtliche **Einrichtungen** des **täglichen Bedarfs** sind **bequem fußläufig erreichbar**. Die **Bushaltestelle** der Linie 53 befindet sich **direkt um die Ecke** und sorgt für eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch **Spaziergänge im Grünen** – beispielsweise an dem erholsamen Rielteich vorbei – kommen hier nicht zu kurz.

Die lichtdurchflutete Wohnung bietet eine Wohnfläche von **ca. 45 m²** und punktet mit einer **durchdachten Raumaufteilung**, durch die sie deutlich großzügiger wirkt. **Helle, offene Räume** und **Eichenparkettböden** schaffen ein warmes, modernes Wohnambiente. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein **eigenes Kellerabteil**.

Ausstattung – alles inklusive!

Möbel wie Couch, Couchtisch, Esstisch, Stühle, Bett, Schränke u. v. m. sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- Schlafzimmer
- Geräumiges Badezimmer mit WC

Ein extra breiter **PKW-Abstellplatz direkt vor dem Haus** kann optional um **€ 10.000,--** erworben werden.

Diese Wohnung ist ideal für Eigennutzer, wie auch als attraktive Anlegerwohnung geeignet.

? Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

****Das laufende Sanierungsdarlehen der Dachsanierung von 2021, welches derzeit monatlich in Höhe von rund € 50,- zurückbezahlt wird, muss mit übernommen werden****

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <3.750m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <3.250m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap