

## **Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Parkplatz in Graz - Gries.**



**Objektnummer: 1266**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	157.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Said Kikic

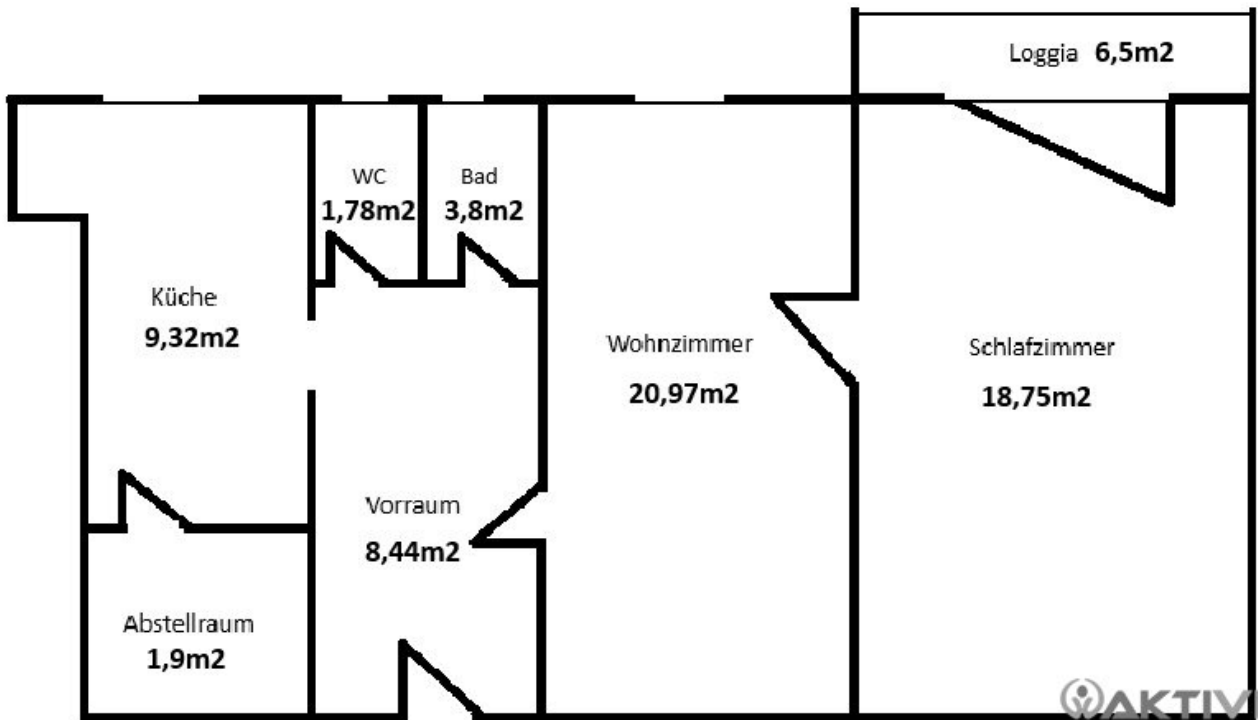
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 21 71 678

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Diese rund 71 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage im Grazer Bezirk Gries. Eine durchdachte Raumaufteilung, eine ca. 8 m<sup>2</sup> große Loggia sowie ein eigener Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

### ***DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:***

- Zentrale Lage im Bezirk Gries mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Ca. 8 m<sup>2</sup> große Loggia
- Kellerabteil mit ca. 3 m<sup>2</sup>
- Eigener Frestellplatz für PKW
- Personenaufzug im Haus
- Gepflegter Zustand
- Sofort beziehbar

### **DIE WOHNUNG**

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem Altbau aus dem Jahr 1962 in Massivbauweise. Ein Personenaufzug ist im Haus vorhanden und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Fenster sowie die entsprechenden Nebenräume. Die vorhandene Einbauküche sowie die Badezimmereinrichtung sind im Kaufpreis inkludiert. Die ca. 8 m<sup>2</sup> große Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet zusätzlichen Aufenthaltsbereich.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil mit ca. 3 m<sup>2</sup> zugeordnet, das praktischen Stauraum bietet. Zusätzlich gehört ein Frestellplatz für einen PKW zur Liegenschaft.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG**

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1962 errichtet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Die Wohnung ist ebenfalls gepflegt und sofort beziehbar.

Die Böden sind mit Parkett sowie Fliesen ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme; zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer eine Infrarotheizung.

Ein Personenaufzug ist vorhanden. Die Wohnung ist vollerschlossen und an das öffentliche Versorgungsnetz angebunden. Fernsehen ist über Kabel- bzw. Satelliten-TV möglich.

## **DIE BETRIEBSKOSTEN**

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 263,52.

Die Heizkosten lagen zuletzt bei rund € 98,- monatlich, die Stromkosten bei ca. € 62,- monatlich. Diese Werte können je nach individuellem Verbrauch und Anbieter variieren.

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:+436642171678)

[s.kikic@aktivit.org](mailto: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 <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap