

Eigentumswohnung im Zanklhof



Objektnummer: 5614

Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,75 m ²
Nutzfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	23,00 m ²
Keller:	2,71 m ²
Heizwärmebedarf:	62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	185,90 €
Heizkosten:	116,64 €
USt.:	41,92 €

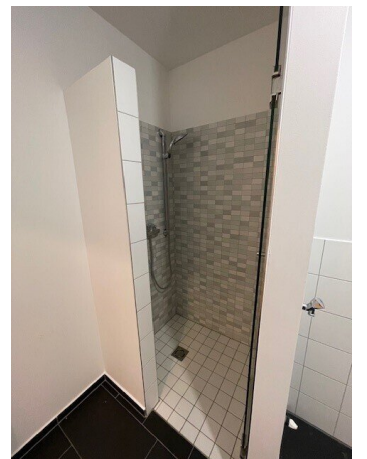
Ihr Ansprechpartner



Patricia Reisinger

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger
Alberstraße 1
8010 Graz

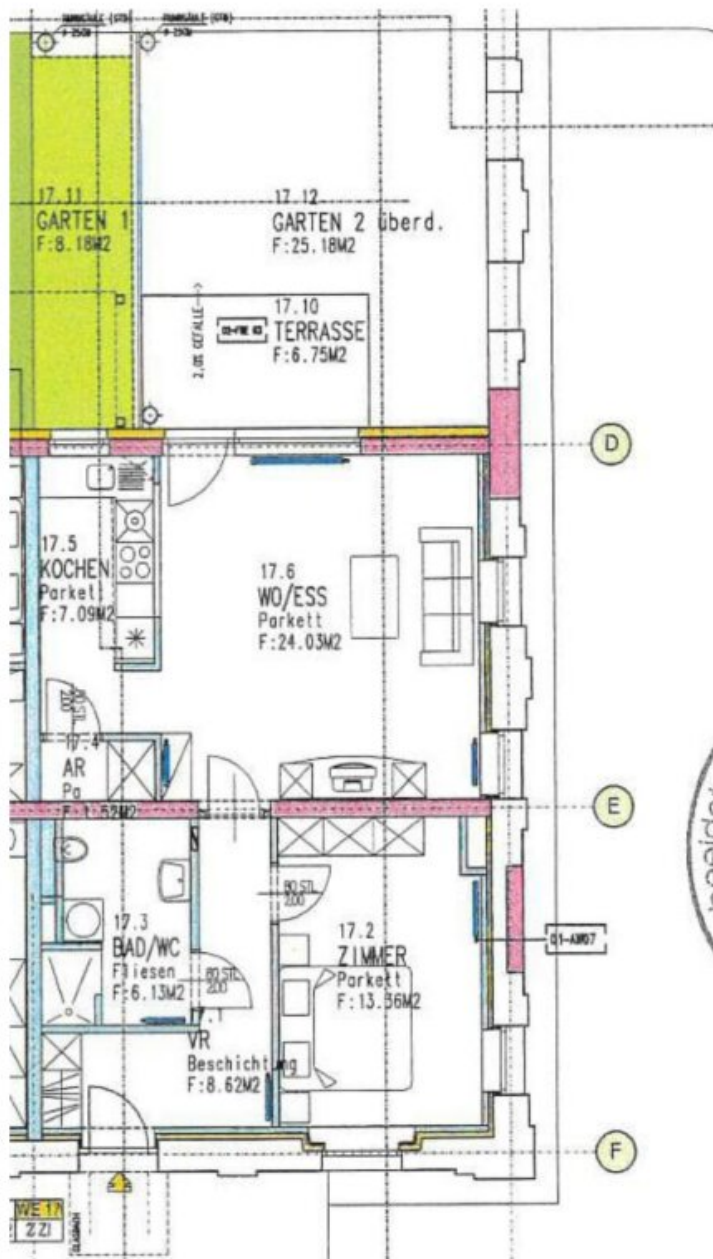
T +43 664 3943423
H +43 664 3943 423

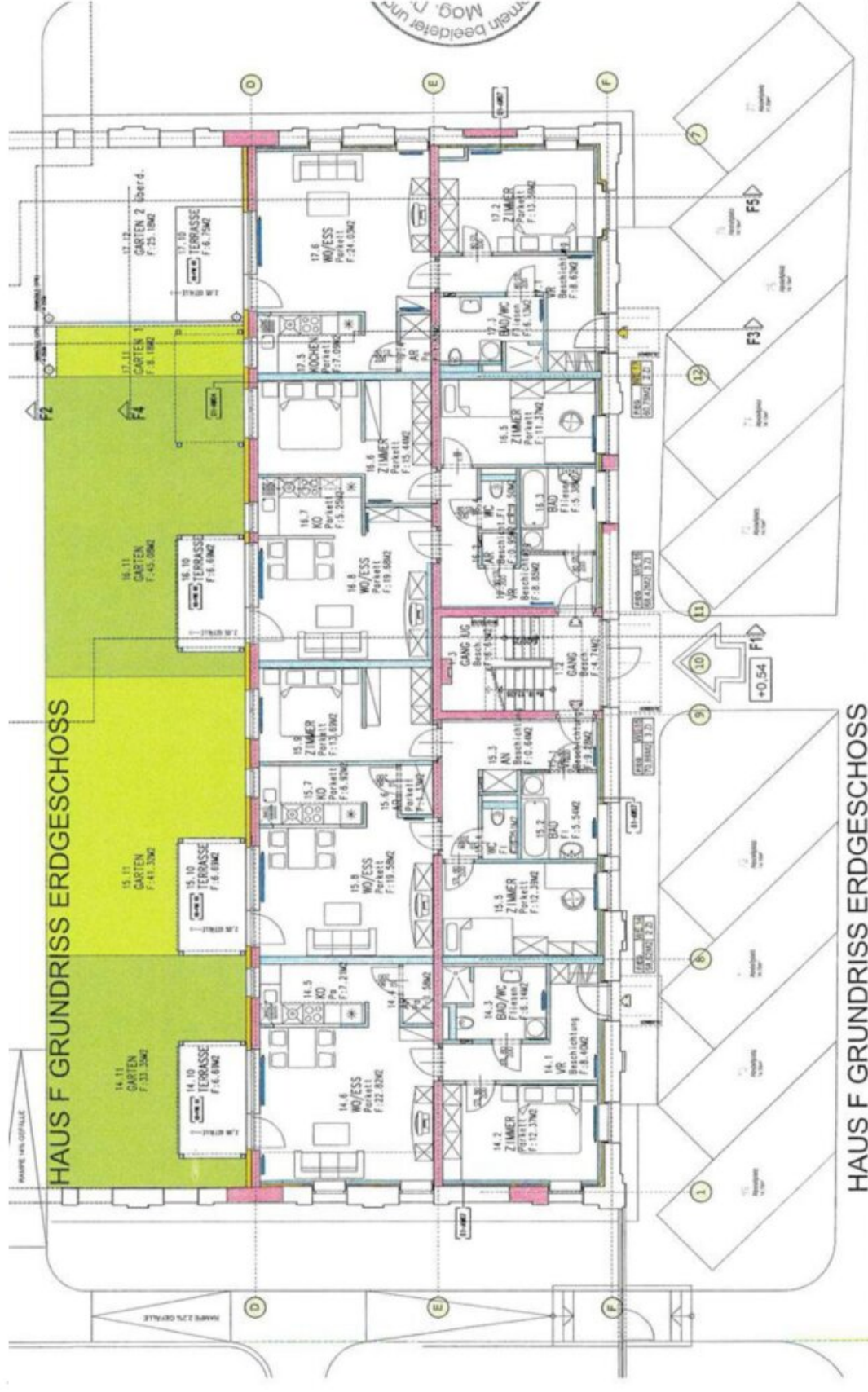






Lage	Top	Einheit-Raum-Zubehör	Fläche m²	Balkon/ Terrasse	Zubehör	Fläche m² total
EG	WE 17	Vorraum	8,62			8,62
		Zimmer	13,36			13,36
		Bad/WC	6,13			6,13
		Abstellraum	1,52			1,52
		Kochen	7,09			7,09
		Wohnen/Essen	24,03			24,03
		Terrasse		6,75		6,75
KG	WE 17	Garten 1			8,18	8,18
		Garten 2			25,18	25,18
		AR 23			2,71	2,71
		Wohnung	60,75	6,75	36,07	103,57





HAUS F GRUNDRISS ERDGESCHOSS

HAUS F GRUNDRISS ERDGESCHOSS

The ground floor plan of Haus F is a symmetrical, elongated structure. It features a central corridor (GANG) and a large hall (GANG) on the left side. The plan is divided into two main wings. The left wing includes rooms such as ZIMMER 14.2, 14.3, 15.5, 15.2, 15.3, 15.1, 15.4, 16.2, 16.3, 16.5, 17.3, and 17.2. The right wing includes rooms such as ZIMMER 14.5, 15.7, 15.9, 16.7, 16.8, 17.5, and 17.6. The plan also shows outdoor spaces like GARTEN 14.11, 15.11, 16.11, and 17.11, and TERRASSE 14.10, 15.10, 16.10, and 17.10. The drawing is color-coded with green for gardens, yellow for terraces, and various colors for interior spaces. A central staircase and a large hall (GANG) are visible. The plan is surrounded by a site context showing neighboring plots and streets.

14.10 TERRASSE F: 6.69m²

14.11 GARTEN F: 33.35m²

15.10 TERRASSE F: 6.69m²

15.11 GARTEN F: 41.35m²

16.10 TERRASSE F: 6.69m²

16.11 GARTEN F: 43.05m²

17.10 TERRASSE F: 6.79m²

17.11 GARTEN 2. oberd. F: 25.16m²

14.6 WO/ESS F: 22.82m²

14.5 KÜCHE F: 7.21m²

15.8 WO/ESS F: 19.59m²

15.7 KÜCHE F: 6.92m²

15.9 ZIMMER F: 13.69m²

16.8 WO/ESS F: 19.69m²

16.7 KÜCHE F: 7.25m²

17.6 WO/ESS F: 24.02m²

17.5 KÜCHE F: 7.09m²

14.3 BÜRO/NC F: 6.14m²

15.5 ZIMMER F: 12.35m²

15.2 BÜRO F: 5.54m²

15.3 AR F: 0.64m²

16.2 AR F: 0.89m²

16.3 BÜRO F: 5.38m²

17.3 BÜRO/NC F: 6.13m²

14.1 VR Bereich F: 8.40m²

15.1 VR Bereich F: 9.89m²

16.1 VR Bereich F: 8.89m²

17.2 ZIMMER F: 13.39m²

14.2 ZIMMER F: 12.35m²

15.4 VR Bereich F: 5.54m²

16.5 ZIMMER F: 11.37m²

17.1 VR Bereich F: 8.89m²

14.4 KÜCHE F: 7.21m²

15.6 KÜCHE F: 6.92m²

16.7 KÜCHE F: 7.25m²

17.5 KÜCHE F: 7.09m²

14.5 KÜCHE F: 7.21m²

15.7 KÜCHE F: 6.92m²

16.7 KÜCHE F: 7.25m²

17.5 KÜCHE F: 7.09m²

14.6 WO/ESS F: 22.82m²

15.8 WO/ESS F: 19.59m²

16.8 WO/ESS F: 19.69m²

17.6 WO/ESS F: 24.02m²

14.3 BÜRO/NC F: 6.14m²

15.5 ZIMMER F: 12.35m²

15.2 BÜRO F: 5.54m²

15.3 AR F: 0.64m²

16.2 AR F: 0.89m²

16.3 BÜRO F: 5.38m²

17.3 BÜRO/NC F: 6.13m²

14.1 VR Bereich F: 8.40m²

15.1 VR Bereich F: 9.89m²

16.1 VR Bereich F: 8.89m²

17.2 ZIMMER F: 13.39m²

14.2 ZIMMER F: 12.35m²

15.4 VR Bereich F: 5.54m²

16.5 ZIMMER F: 11.37m²

17.1 VR Bereich F: 8.89m²

14.4 KÜCHE F: 7.21m²

15.6 KÜCHE F: 6.92m²

16.7 KÜCHE F: 7.25m²

17.5 KÜCHE F: 7.09m²

14.5 KÜCHE F: 7.21m²

15.7 KÜCHE F: 6.92m²

16.7 KÜCHE F: 7.25m²

17.5 KÜCHE F: 7.09m²

14.6 WO/ESS F: 22.82m²

15.8 WO/ESS F: 19.59m²

16.8 WO/ESS F: 19.69m²

17.6 WO/ESS F: 24.02m²

14.3 BÜRO/NC F: 6.14m²

15.5 ZIMMER F: 12.35m²

15.2 BÜRO F: 5.54m²

15.3 AR F: 0.64m²

16.2 AR F: 0.89m²

16.3 BÜRO F: 5.38m²

17.3 BÜRO/NC F: 6.13m²

14.1 VR Bereich F: 8.40m²

15.1 VR Bereich F: 9.89m²

16.1 VR Bereich F: 8.89m²

17.2 ZIMMER F: 13.39m²

14.2 ZIMMER F: 12.35m²

15.4 VR Bereich F: 5.54m²

16.5 ZIMMER F: 11.37m²

17.1 VR Bereich F: 8.89m²

14.4 KÜCHE F: 7.21m²

15.6 KÜCHE F: 6.92m²

16.7 KÜCHE F: 7.25m²

17.5 KÜCHE F: 7.09m²

14.5 KÜCHE F: 7.21m²

15.7 KÜCHE F: 6.92m²

16.7 KÜCHE F: 7.25m²

17.5 KÜCHE F: 7.09m²

14.6 WO/ESS F: 22.82m²

15.8 WO/ESS F: 19.59m²

16.8 WO/ESS F: 19.69m²

17.6 WO/ESS F: 24.02m²

14.3 BÜRO/NC F: 6.14m²

15.5 ZIMMER F: 12.35m²

15.2 BÜRO F: 5.54m²

15.3 AR F: 0.64m²

16.2 AR F: 0.89m²

16.3 BÜRO F: 5.38m²

17.3 BÜRO/NC F: 6.13m²

14.1 VR Bereich F: 8.40m²

15.1 VR Bereich F: 9.89m²

16.1 VR Bereich F: 8.89m²

17.2 ZIMMER F: 13.39m²

14.2 ZIMMER F: 12.35m²

15.4 VR Bereich F: 5.54m²

16.5 ZIMMER F: 11.37m²

17.1 VR Bereich F: 8.89m²

14.4 KÜCHE F: 7.21m²

15.6 KÜCHE F: 6.92m²

16.7 KÜCHE F: 7.25m²

17.5 KÜCHE F: 7.09m²

14.5 KÜCHE F: 7.21m²

15.7 KÜCHE F: 6.92m²

16.7 KÜCHE F: 7.25m²

17.5 KÜCHE F: 7.09m²

14.6 WO/ESS F: 22.82m²

15.8 WO/ESS F: 19.59m²

16.8 WO/ESS F: 19.69m²

17.6 WO/ESS F: 24.02m²

14.3 BÜRO/NC F: 6.14m²

15.5 ZIMMER F: 12.35m²

15.2 BÜRO F: 5.54m²

15.3 AR F: 0.64m²

16.2 AR F: 0.89m²

16.3 BÜRO F: 5.38m²

17.3 BÜRO/NC F: 6.13m²

14.1 VR Bereich F: 8.40m²

15.1 VR Bereich F: 9.89m²

16.1 VR Bereich F: 8.89m²

17.2 ZIMMER F: 13.39m²

14.2 ZIMMER F: 12.35m²

15.4 VR Bereich F: 5.54m²

16.5 ZIMMER F: 11



Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung liegt in einem ursprünglichem Fabriksgebäude, in dem im Jahr 2009 Wohnungen geschaffen wurden. Die Liegenschaft selbst zeichnet sich durch überaus charmante Architektur aus und verbindet gekonnt alt mit modern. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und besteht aus einem Wohnzimmer mit abgetrennter Küche, von dem man auf den überdachten ca. 33 m² großen Aussenbereich gelangt. Weiters verfügt sie über ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC, das vom Vorraum aus begehbar ist. Ebenerdig gelegen gibt es einen externen Abstellraum. Ein Autoabstellplatz im Freien wird mitverkauft und ist im Kaufpreis enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap