

**2 ZIMMER I CHARMANTE WOHNUNG I GUTER SCHNITT I
HELL I AB SOFORT VERFÜGBAR I PROJEKT WOHNEN**



Objektnummer: 38428

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Göstinger Straße 58 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 1990 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 56,87 m ² |
| Nutzfläche: | 56,87 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 81,37 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,68 |
| Kaufpreis: | 134.000,00 € |
| Betriebskosten: | 128,36 € |
| USt.: | 12,84 € |
| Infos zu Preis: | |

Garagenparkplatz 17.000 EUR

Provisionsangabe:

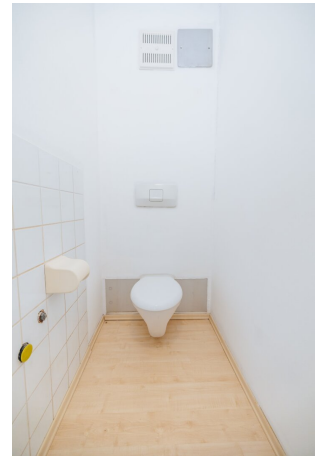
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

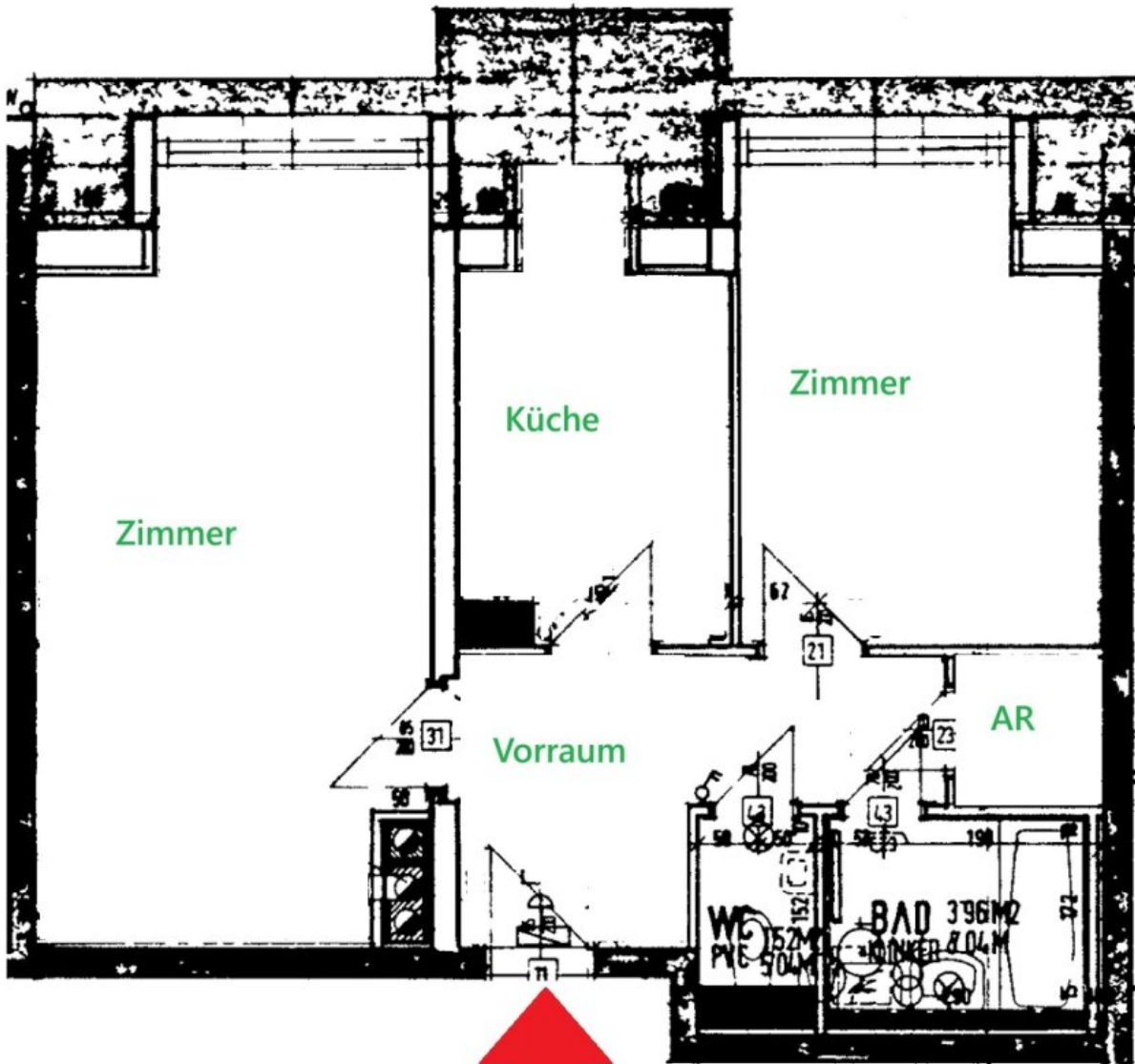


Sabina Maitz









Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Graz-Gösting

Lichtdurchflutet, gepflegt & sofort verfügbar – ideal für Eigennutzer

Helle Wohnatmosphäre

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in alle Räume – die Wohnung wirkt freundlich und einladend.

Gut geschnittener Grundriss mit 57 m² Wohnfläche

Zwei getrennt begehbare Zimmer, separate Küche, Bad mit Wanne, extra WC und ein praktischer Abstellraum bieten durchdachten Wohnkomfort.

Badezimmer mit Badewanne

Das geflieste Bad ist mit einer Badewanne und Waschbecken ausgestattet – ein Ort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Die Raumaufteilung eignet sich ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder als attraktive Anlagewohnung.

Gepflegte Wohnanlage mit guter Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Hauses aus dem Jahr 1987 und ist Teil einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage.

Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Mit einem Kaufpreis von nur € 134.000 bietet diese Immobilie einen leistbaren Einstieg in den Grazer Wohnungsmarkt.

Raumaufteilung im Detail

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den **großzügigen Vorraum**, der ausreichend

Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus erreichen Sie:

- das **Badezimmer** mit Badewanne und Waschbecken,
- die **separate Toilette**,
- den **praktischen Abstellraum**,
- sowie die **zwei getrennt begehbaren Zimmer**, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Die separate **Küche** bietet ebenfalls ausreichend Platz und Gestaltungsspielraum für Ihre individuellen Wohnideen.

Dank der **hellen, freundlichen Atmosphäre**, dem **praktischen Grundriss** und der **ruhigen Lage** eignet sich diese Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als renditestarke **Kapitalanlage**.

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar** und freut sich auf einen neuen Eigentümer!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und die Möglichkeit, Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <125m

Klinik <500m

Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <225m

Universität <1.450m

Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <875m

Polizei <950m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <475m

Autobahnanschluss <4.200m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap