

2-Zimmer Dachgeschosswohnung in Graz-Andritz mit 2 Balkonen & Parkplatz



Objektnummer: 7939/2300162897

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Wohnfläche:	60,33 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,28 m ²
Heizkosten:	136,23 €
USt.:	37,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Steffen Berr

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 660 8588161

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







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Wir geben Ihnen
den besten
Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten Andritz, Steiermark!

Diese Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf 60,33 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Lebensgefühl zu einem attraktiven Kaufpreis.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen und Schlafen bieten. Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone, von denen Sie einen herrlichen Ausblick auf die Stadt und das umliegende Grün genießen können – der perfekte Ort, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen oder sonnige Stunden zu verbringen.

Das geflieste Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche sorgt für Wohlfühlmomente, während die Toilette getrennt zugänglich ist.

Die Einbauküche ist ideal für alle, die gerne kochen und Gäste bewirten. Der Wohnbereich ist mit Laminatboden versehen und schafft eine gemütliche Atmosphäre.

Die Westbalkone laden zum Sonnenbaden und Entspannen ein. Für Ihren PKW steht ein Stellplatz zur Verfügung – so parken Sie jederzeit bequem und sicher.

Die Lage dieser Wohnung ist hervorragend: Eine gute Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien garantiert eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Graz. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. Damit sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Dachgeschosswohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Wohnen mit einem Hauch Naturverbundenheit suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Hinweis: Die Wohnung wird noch neu ausgemalt.

Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

Weitere Details zur Wohnung im 2. Obergeschoß: Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Esszimmer/l Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Desweiteren gehören zur Wohnung 2 Balkone mit je 4,13 m², Abstellraum mit 3,28 m², sowie ein PKW-Abstellplatz mit 11,50 m²

Vorschreibung (gültig ab 01.04.2026): Gesamt EUR 654,86 (Inkl. 20% Ust)

Rücklage: €123.562,86

Landesdarlehen (Stand 31.12.2025): 21.708,71€; Zinssatz: 0,500%

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap