

**Moderne 3 Zimmerwohnung mit Tiefgarage und Balkon in
einer autofreien Siedlung in Graz-Gösting!**



_I3A5379

Objektnummer: O2100164402

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1983
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,44 m ²
Gesamtfläche:	87,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,34 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	161,60 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner



Simon Bauer

Steindorff Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage in idyllischer Lage in Graz-Gösting!

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² befindet sich im 1. Stock einer gepflegten Wohnanlage in einer ruhigen autofreien begrünten Siedlung.

Besonders familienfreundlich: Die Wohnanlage verfügt über einen großen Kinderspielplatz sowie eine eingezäunte Hundewiese – ideal für Familien und Tierliebhaber. Gelegen im Bezirk Gösting, am Fuße des Plabutschs, bietet sie eine perfekte Kombination aus Stadtnähe und Erholungsraum. Das Wohnhaus, ursprünglich 1983 erbaut, wurde 2022 umfassend saniert und ist somit in einem neuwertigem Zustand.

Sonstiges: Fenster mit 3-Fachverglasung & Rollo, Parkettboden, neuwertige Küche, großes Kellerabteil

Betriebskosten: 219,88€ Heizkosten: 129,6€

Die Wohnung besteht aus:

- einem großzügigen Eingangsbereich
- einer modernen Wohnküche
- zwei helle extra begehbare Schlafzimmern
- einem geräumigen Wohnzimmer mit direktem Zugang zum 8 m² großen Balkon (SW)
- einem Badezimmer mit Dusche, WC und WM-Anschluss
- sowie einem separaten WC
- Ein eigener Garagenstellplatz rundet das Angebot ab.

Dank der ausgezeichneten Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe. Die Bushaltestelle Negrelligasse (Linien 65, 65A) ist in wenigen Gehminuten erreichbar.