

## Top sanierte 3-Zimmer Wohnung in Graz-Göting



PHOTO-2025-04-08-11-10-36

**Objektnummer: 2025-221**

**Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Verhunz**

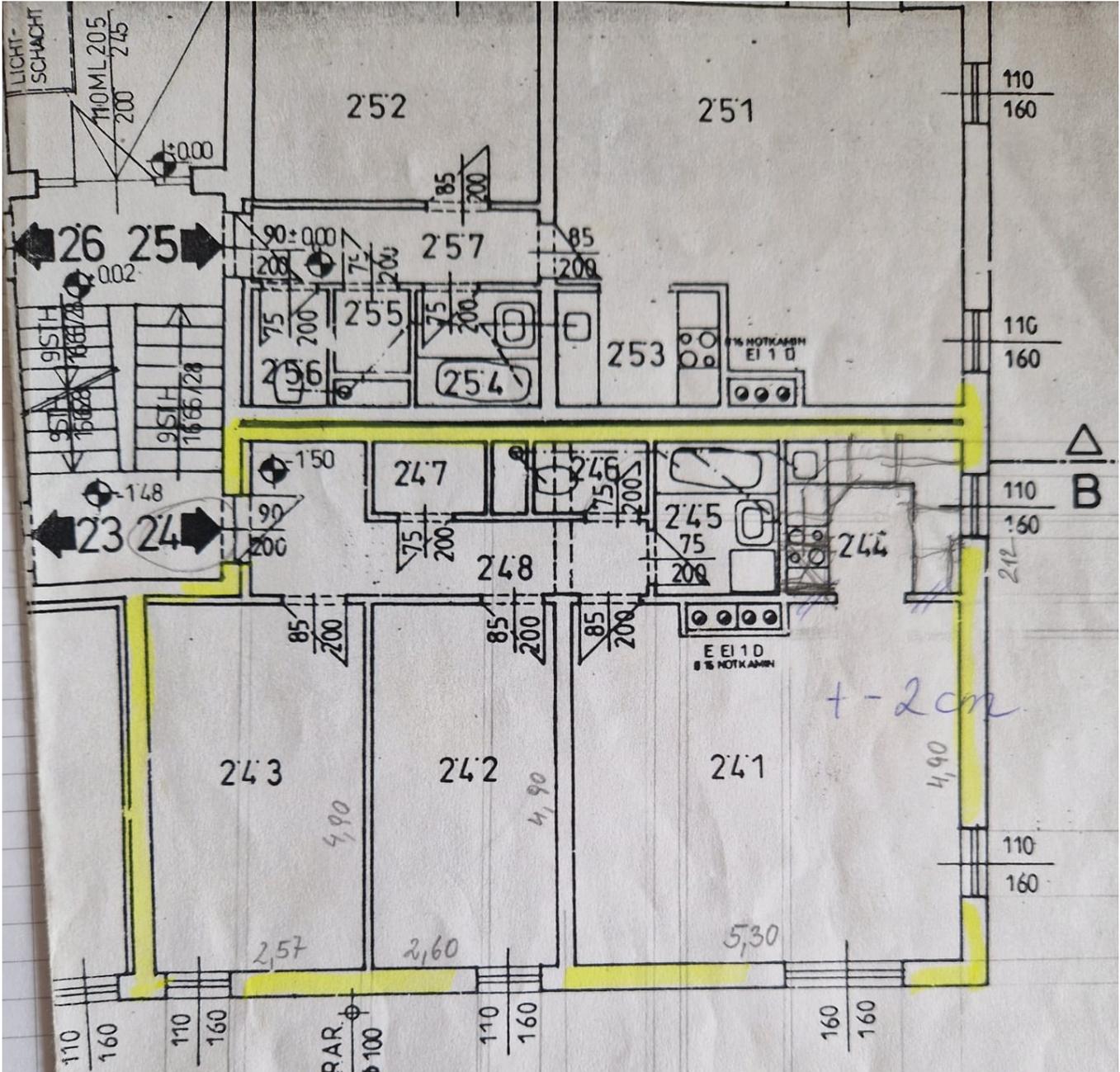
No Risk Makler GmbH  
Kirchweg 4  
8141 Premstätten









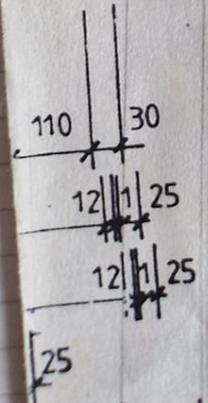


+ - 2cm  
4,90

**TOP 24** 70.33m<sup>2</sup>

- 1 WOHNZIMMER PARKETT 25,53 m<sup>2</sup>
- 2 ZIMMER TEPPICH 12,74 m<sup>2</sup>
- 3 ZIMMER TEPPICH 13,08 m<sup>2</sup>
- 4 KOCHNISCHE PVC 5,30 m<sup>2</sup>
- 5 BAD FLIESEN 3,60 m<sup>2</sup>
- 6 K PVC 150 m<sup>2</sup>
- 7 ABSTELLRAUM PVC 150 m<sup>2</sup>
- 8 VORRAUM PVC 7,08 m<sup>2</sup>

*Rohb*



## Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von diesem Schmuckstück von Wohnung verzaubern, welches Ihnen die No Risk Makler zum sofortigen Erwerb anbietet. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage in einem 1998 erbauten Haus im Bezirk Gösting. Die 70 m<sup>2</sup> große Wohnung beinhaltet eine neuwertige Einbauküche, ein Wohn/Esszimmer, über welches Sie auf den Balkon gelangen, einen Vorraum, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, und ein davon getrenntes WC. Außerdem verfügt die Wohnung über einen Abstellraum und ein 9 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil. Die Wohnung wurde kürzlich komplett renoviert und ist mit einem Vinylböden ausgestattet. In der gesamten Wohnung wurde eine indirekte Beleuchtung installiert, um eine besonders angenehme Atmosphäre zu erzeugen. Zur Wohnung gehört ein Parkplatz im Freien, um Ihnen die lästige Parkplatzsuche zu ersparen. Die monatlichen laufenden Kosten belaufen sich auf ca. €395,- inkl. Heizung. Bei Interesse an dieser interessanten Wohnung in guter Lage melden Sie sich bitte bei Herrn Verhunz, unserem Mitarbeiter, der Ihnen gerne die Wohnung zeigt und Ihre Fragen beantwortet.