

**KOMPLETT NEU RENOVIERTE 4 ZIMMER  
WOHNUNG, PARKPLATZ IN PREIS INKLUDIERT!**



**Objektnummer: 2058**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang          |
| <b>Baujahr:</b>          | 1972                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Voll_saniert                            |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                                    |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 72,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 2                                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 84,04 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 285.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



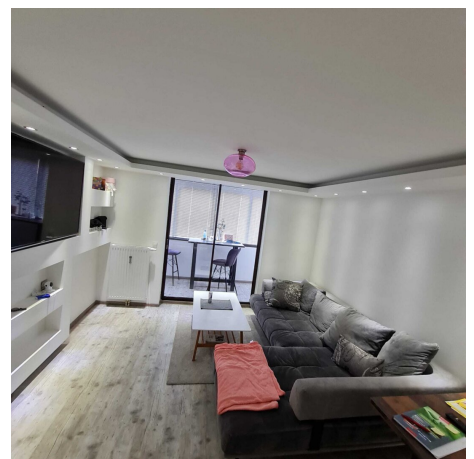
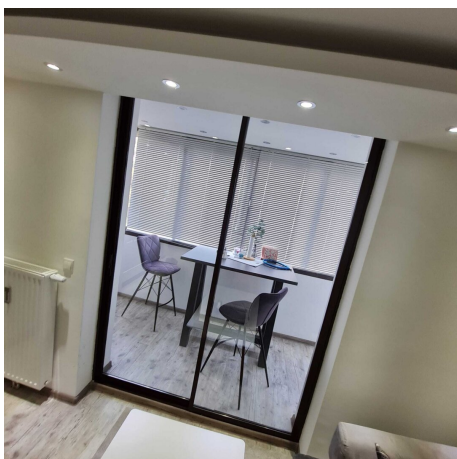
**Natalia Schreiner**

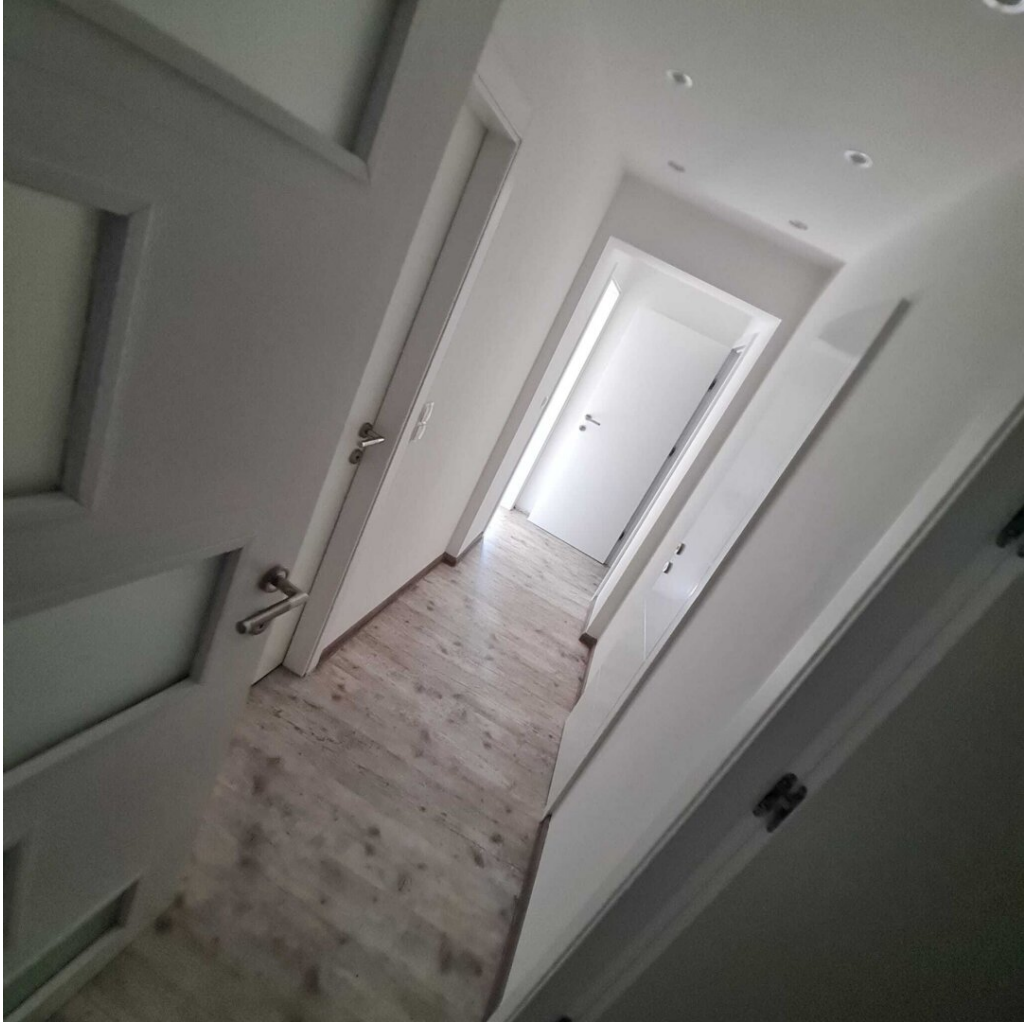
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

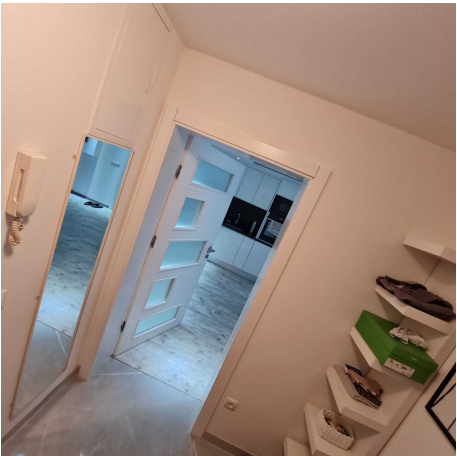
T +4312632555

H +436648

Gerne stehen  
Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Entspannte Umgebung im Grünen! Erhell in Ihre Zukunft blicken, in den eigenen vier Wänden | Angenehme Wohnung mit Flair!**

Zum Verkauf steht eine sehr helle, gepflegte 4 Zimmer Wohnung im 4. Stock mit Lift. Die Wohnung verfügt über eine verglaste Loggia und hat eine Süd-West Ausrichtung.

Raumaufteilung:

- großer Vorraum
- Toilette
- Badezimmer mit Boiler, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss und WC
- Abstellraum
- Küche mit einer großen Einbauküche.
- großes Wohnzimmer mit verglaster Loggia
- 3 Schlafzimmer

Monatliche Betriebskosten inkl. Heizung , Warmwasser und Rücklage: EUR 347,87 inkl. Ust. Der Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz im Freien sowie ein Kellerabteil zugeordnet .

Alle Fenster verfügen über Außenrollos welche manuell zu bedienen sind.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere detaillierte Unterlagen.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <2.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap