

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Söding, 15 Minuten von Graz**



**Objektnummer: 1498**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8561 Söding-Sankt Johann
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	58,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,90
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Team Ofner Immobilien

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T 03142 22892

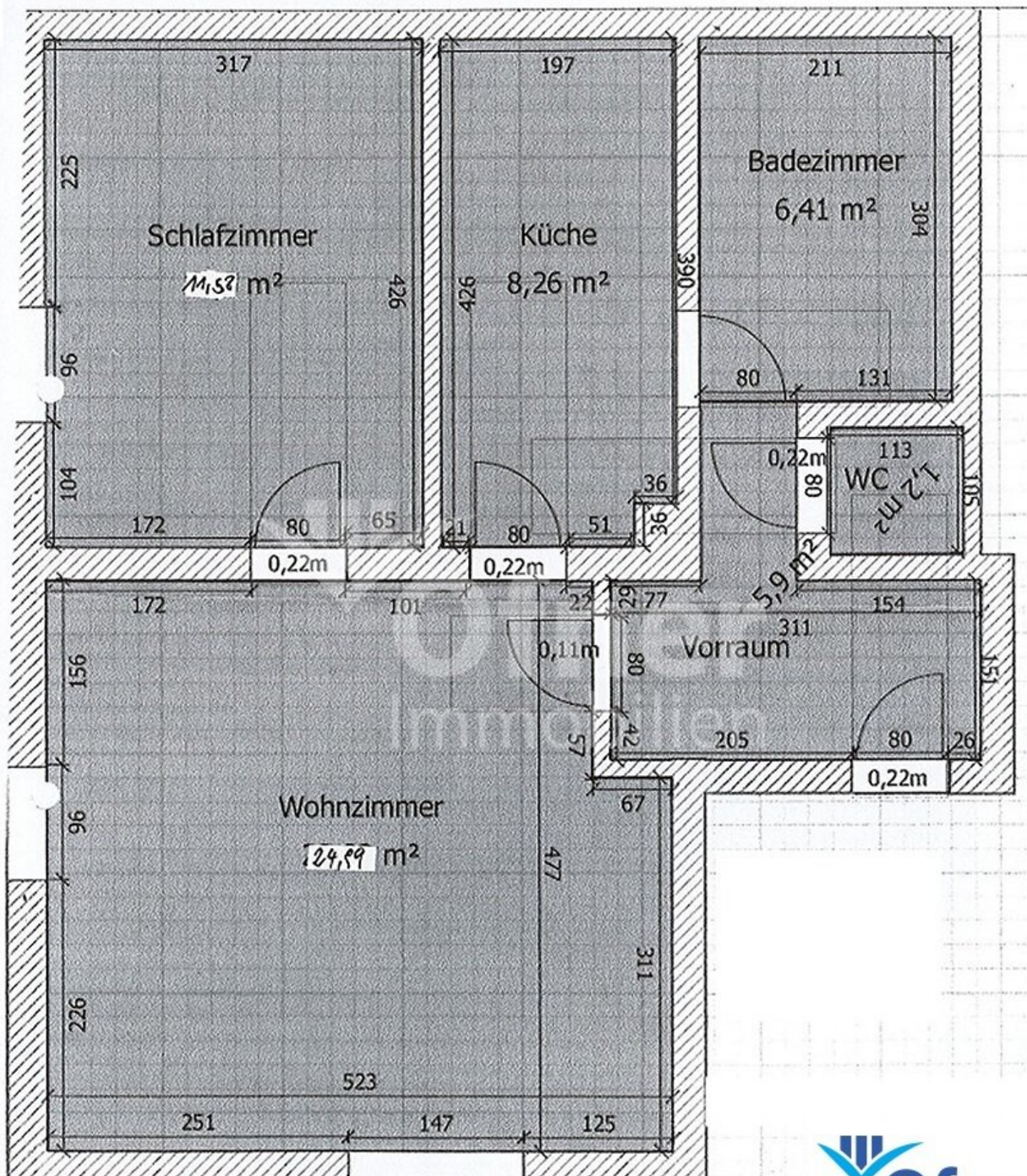












## Objektbeschreibung

Mit einem gelungenen Grundriss befindet sich diese tolle Wohnung im ersten Stock einer Wohnanlage aus dem Jahr 1998.

Empfangen werden Sie von einem Vorraum, der weiterführt ins geräumige Wohnzimmer, ins Badezimmer und ins WC. Vom Wohnraum aus gelangen Sie sowohl in die Küche als auch ins Schlafzimmer. Die Räume sind hell und freundlich, geheizt wird mittels Öl-Zentralheizung. Das Badezimmer wurde modernisiert und mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet. Die Küchenmöblierung ist im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung wurde laufend in Schuss gehalten und präsentiert sich in sehr gepflegtem Allgemeinzustand, sie kann sofort bezogen werden. Ein Kellerersatzraum sowie ein zugewiesener PKW-Abstellplatz im Carport gehören zur Wohnung.

Die Gemeinde Söding-St. Johann ist aufgrund ihrer Nähe zu Graz in Kombination mit der grünen Umgebung eine beliebte Wohnregion. Der öffentliche Nahverkehr ist in kurzen Wegen erreichbar, ebenso zahlreiche Dienstleistungs- und Einkaufsbetriebe. Kindergarten, Volksschule, Musikschule und Bibliothek, eine Allgemeinärztin und eine Tierärztin sind hier ansässig, Direktvermarkter und Gastronomiebetriebe locken auch Gäste in die Gemeinde. Zahlreiche Sport- und Kulturvereine sorgen mit ihren Veranstaltungen und Angeboten rund ums Jahr für Abwechslung und laden zum Mitmachen ein.

Nutzen Sie als **Anleger** diese tolle Gelegenheit: so schön gepflegte Wohnungen im Grünen und guter Nähe und Anbindung zu Graz sind äußerst beliebt bei Mietern, die in Graz arbeiten und ihr Zuhause aber im Grünen haben wollen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Team Ofner Immobilien, Tel. 03142 / 22892, [office@ofner-immobilien.at](mailto:office@ofner-immobilien.at)

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.000m  
Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap