

## **Eigentumswohnung Nähe Hilmteich**



**Objektnummer: 5523**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz - Patricia  
Reisinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8043 Graz
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,24 €
<b>USt.:</b>	19,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Patricia Reisinger

Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Geidorfplatz 1 / II / 6  
8010 Graz

T +43 664 3943423







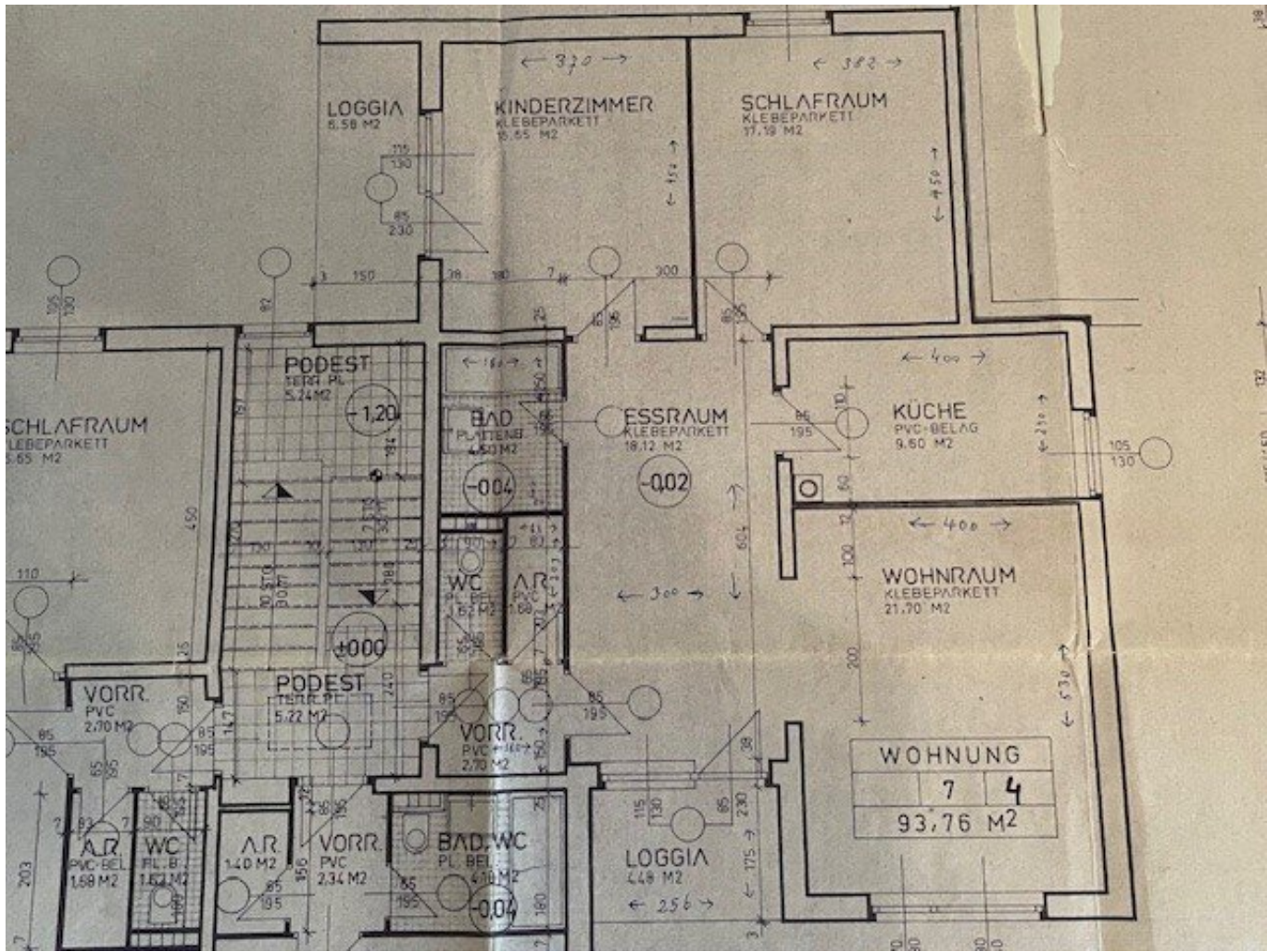


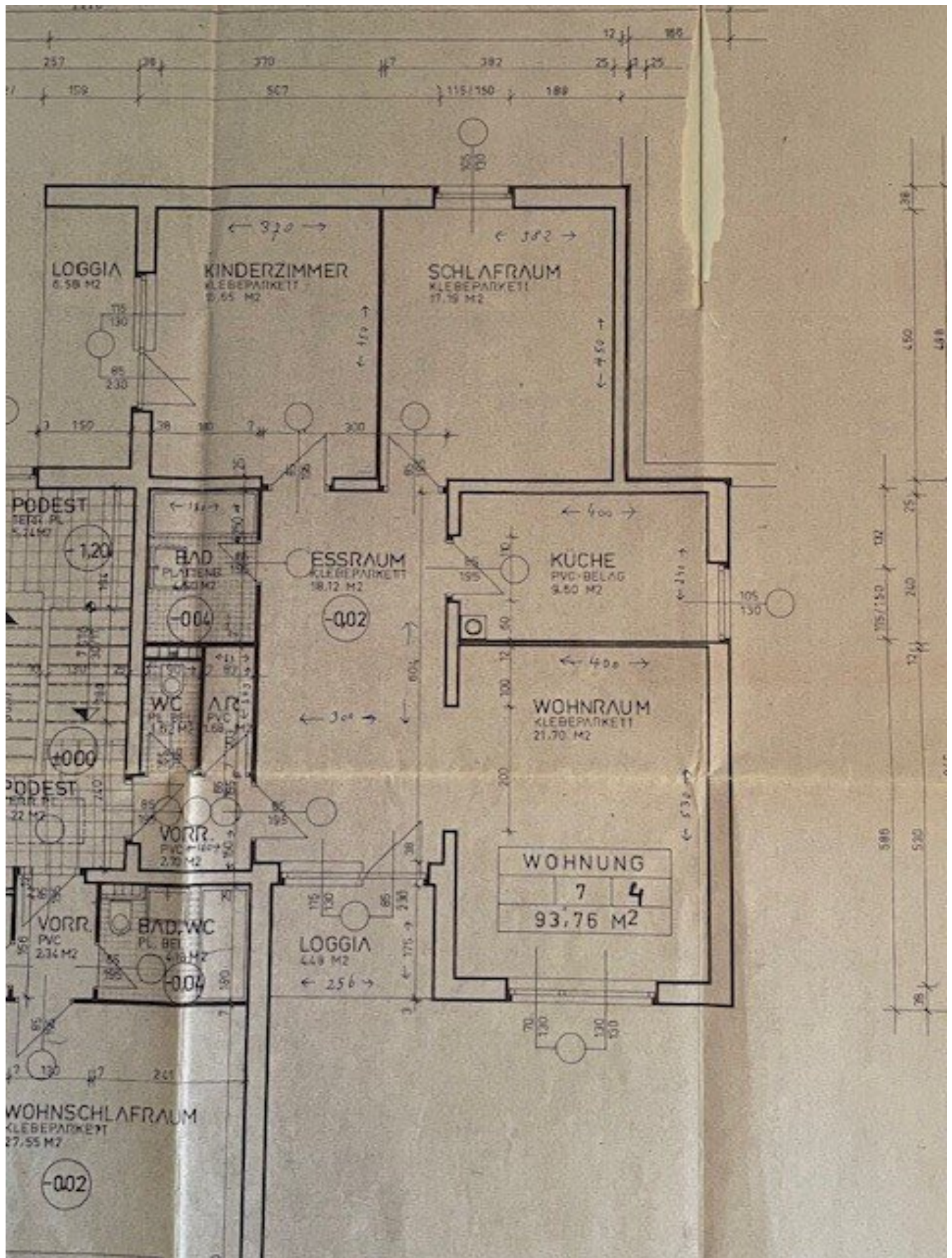


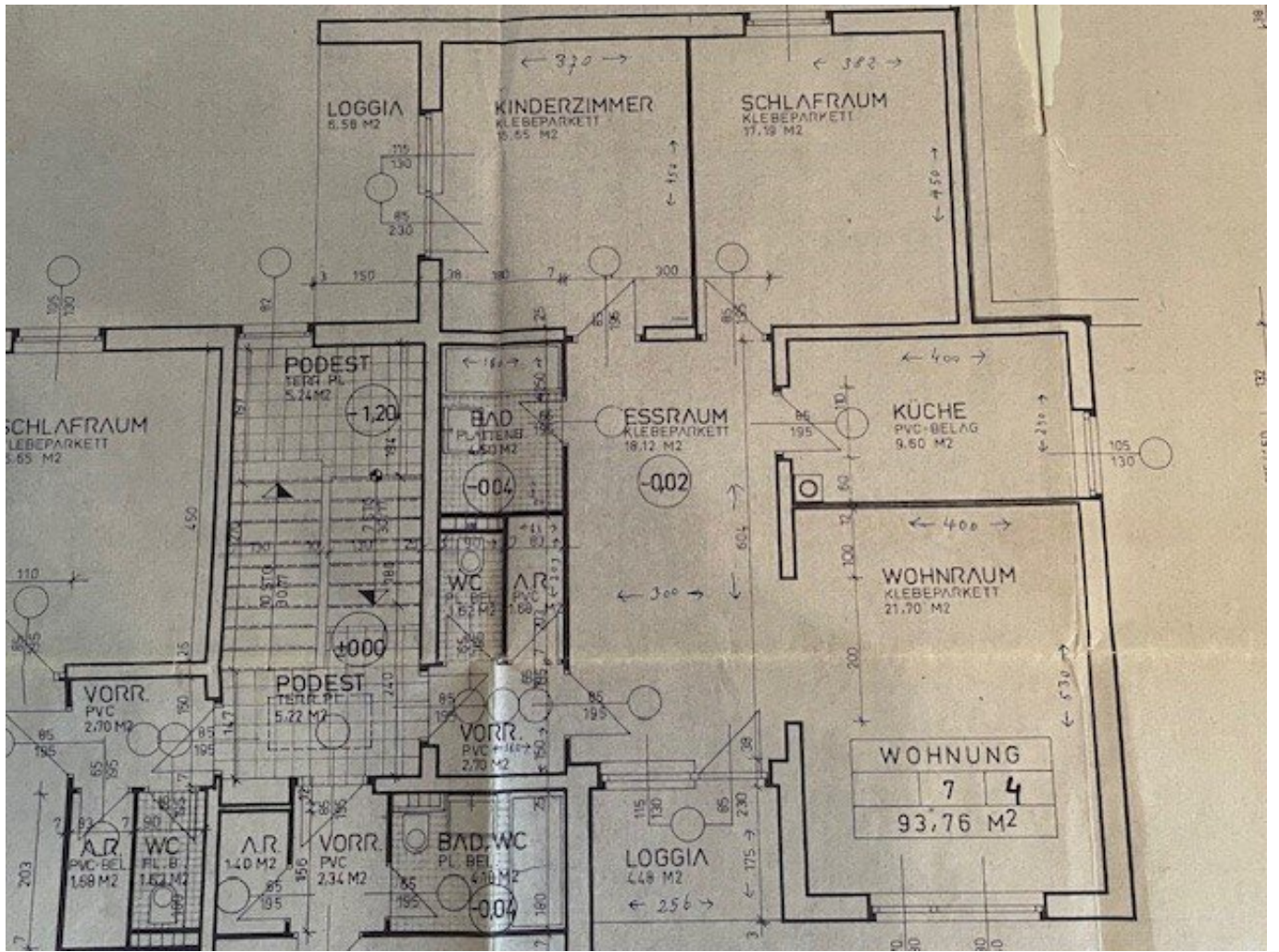












# Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung, ca. 94 m<sup>2</sup>, 2 Loggien, Garage

Diese geräumige und gepflegte Etagenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Mit einer Fläche von 93,76m<sup>2</sup> und 4 Zimmern ist sie ideal für Familien, Paare oder auch Singles, die viel Platz und Komfort schätzen.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine schöne Aussicht auf die grüne Umgebung.

Neben dem tollen Ausblick besticht diese Wohnung auch durch ihren gepflegten Zustand. Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Teppichboden ausgestattet, große Fenster lassen viel natürliches Licht herein.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, mit einer Bushaltestelle und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe (ca. 7 Gehminuten). Auch für Autofahrer ist gesorgt, denn zur Wohnung gehört eine Garage.

Die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen, wie z.B. Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Das bedeutet für Sie kurze Wege und eine hohe Lebensqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap