

Zwei (oder drei) Zimmerwohnung mit toller Aussicht!



Objektnummer: 961/35110

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	85,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	203,05 €
Heizkosten:	69,40 €
USt.:	34,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz











 **SREAL**
Immobilien

1301

CH 71

Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung mit Aussicht!

Diese **großzügig geschnittene Wohnung** mit 85 m² ist wirklich etwas Besonderes! Die Raumaufteilung mit den zwei gleich großen und getrennt begehbaren Zimmern (jew. ca. 29 m²) ist für eine **2er Wohngemeinschaft** bestens geeignet, Vorraum, Bad, WC und Küche sowie die schöne Loggia ergänzen das Raumangebot ideal. Ein zusätzliches Zimmer kann durch Teilung eines Zimmers noch geschaffen werden.

Durch die Lage im **11. Stock** (mit Lastenlift, barrierefrei erreichbar) haben sie einen **wunderbaren Ausblick** über den Messendorfberg, St Peter bis zur Herz-Jesu Kirche! Die Wohnung ist ruhig und bereits saniert (neue Fenster, Elektrik, Bad/Küche/WC).

Besonders hervorzuheben ist die zugehörige **Einzelgarage**. Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil und wird mit **Fernwärme** beheizt.

Die Strassenbahnlinie 6 hält direkt vor dem Haus.

Zögern sie nicht diese einmalige Wohnung zu besichtigen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap