

## Wunderschöne 3-Zimmer Wohnung mit Loggia/Wintergarten in Gösting



Wohn- | Essbereich

**Objektnummer: 3742\_256**

**Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
<b>Baujahr:</b>	ca. 1986
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	76,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

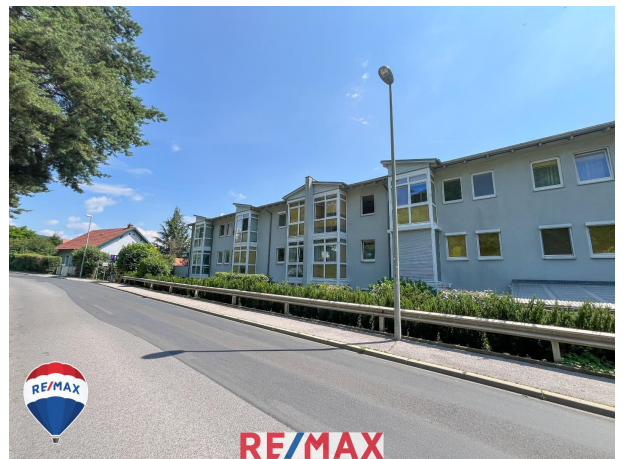
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Fasching**

RE/MAX Lifestyle  
Haushamer Straße 1  
8054 Seiersberg

H +43 664 1615947

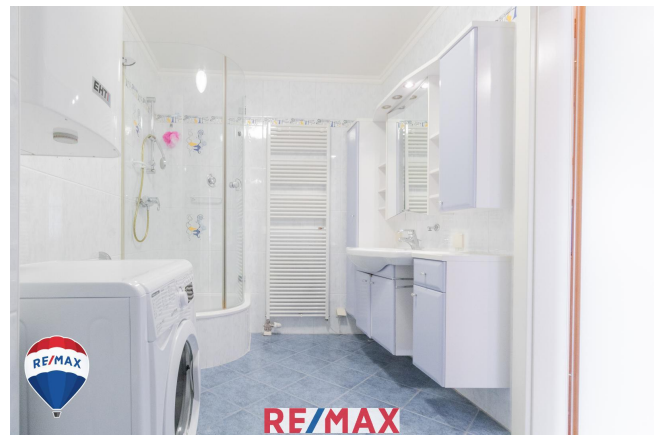




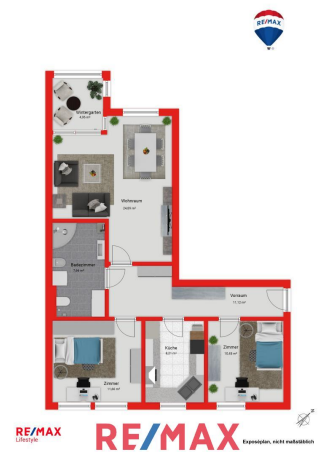












## Objektbeschreibung

Diese äußerst attraktive ca. 77 m<sup>2</sup> große Wohnung mit hervorragender Raumaufteilung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrparteienhaus im Grazer Bezirk Gösting. Sie bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung. Mit dem Plabutsch praktisch vor der Haustür lädt die grüne Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Die hellen Räume sind allesamt gepflegt und sorgen für Wohnqualität und besten Wohlfühlcharakter. Im vielseitig, nutzbaren Eingangs- und Vorraumbereich finden Sie ausreichend Stauraum. Alle Zimmer sind vom Vorraum zentral zugänglich. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, die nach Ihren individuellen Bedürfnissen genutzt werden können. Diese können Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen einrichten – als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro bzw. Wohn-/Essraum. Der jetzige lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit seinem Zugang zur gemütlichen Loggia erweitert Ihren Wohnraum und lädt zum Entspannen ein. Sie ist verglast und bietet somit zusätzliche Wohnfläche. Mit ihrer westlichen Ausrichtung können Sie hier wunderbare Sonnenuntergänge genießen. Die Küche präsentiert sich in sehr gut erhaltenem Zustand und verfügt über einen charmanten, integrierten Essbereich. Das geräumige Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche, Toilette, Bidet und einem Waschmaschinenanschluss mit einer vorhanden voll funktionstüchtigen Waschmaschine. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt – die effiziente Zentralheizung sorgt in den Wintermonaten für wohlige Wärme. Das Badezimmer und die Loggia sind verflies, der Rest der Wohnung ist mit Parkettboden ausgestattet. Einige Fenster sind mit Rollläden bzw. Alu-Jalousien versehen. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Platz für Stauraum. Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inbegriffen, sodass Ihr Fahrzeug sicher und geschützt abgestellt werden kann. Zusätzlich finden Sie in der Seitengasse weitere Parkmöglichkeiten. Im nahen Umfeld finden Sie diverse Nahversorger, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Schulen, Kindergärten und alles für den täglichen Bedarf. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und gewährleistet eine bequeme Anbindung an das Grazer Stadtzentrum. Die perfekte Verkehrsanbindung zeigt sich ebenfalls im Autobahnanschluss zur A9, welcher innerhalb weniger Minuten im Norden von Graz zu finden ist. Hier wird Ihnen nicht nur ein behagliches Zuhause in einer attraktiven Lage geboten, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre. Dies ist die ideale Wohnung für Kleinfamilien oder Pärchen. Aufgrund der zentralen Begehrbarkeit der Zimmer eignet sie sich auch hervorragend für eine WG oder als Anlageobjekt. **Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) [VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#)** Überzeugen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin! Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

ben g  
emä  
ß ges

etzlic  
hem  
Erfor  
derni  
s:  
3  
4  
.  
0  
k

F0  
a.  
k7  
t  
o  
r