

## Exklusive Villenlage zwischen Universität und Hilmteich



Exklusive Villenlage zwischen KFU und Hilmteich

**Objektnummer: 0005003698**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Wohnfläche:</b>	69,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	460.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,97 €
<b>Heizkosten:</b>	76,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



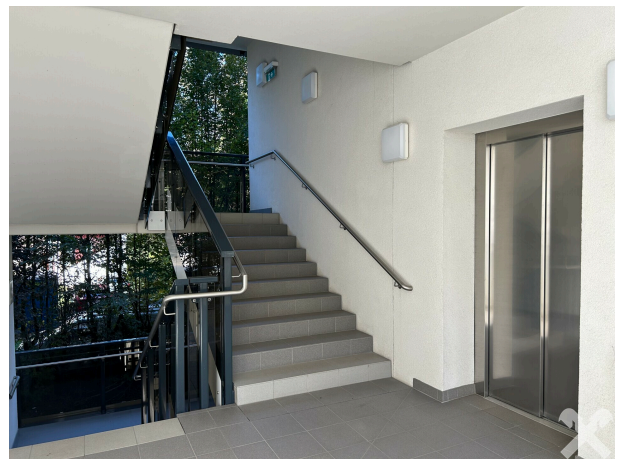
**Sabine Heißenberger**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz





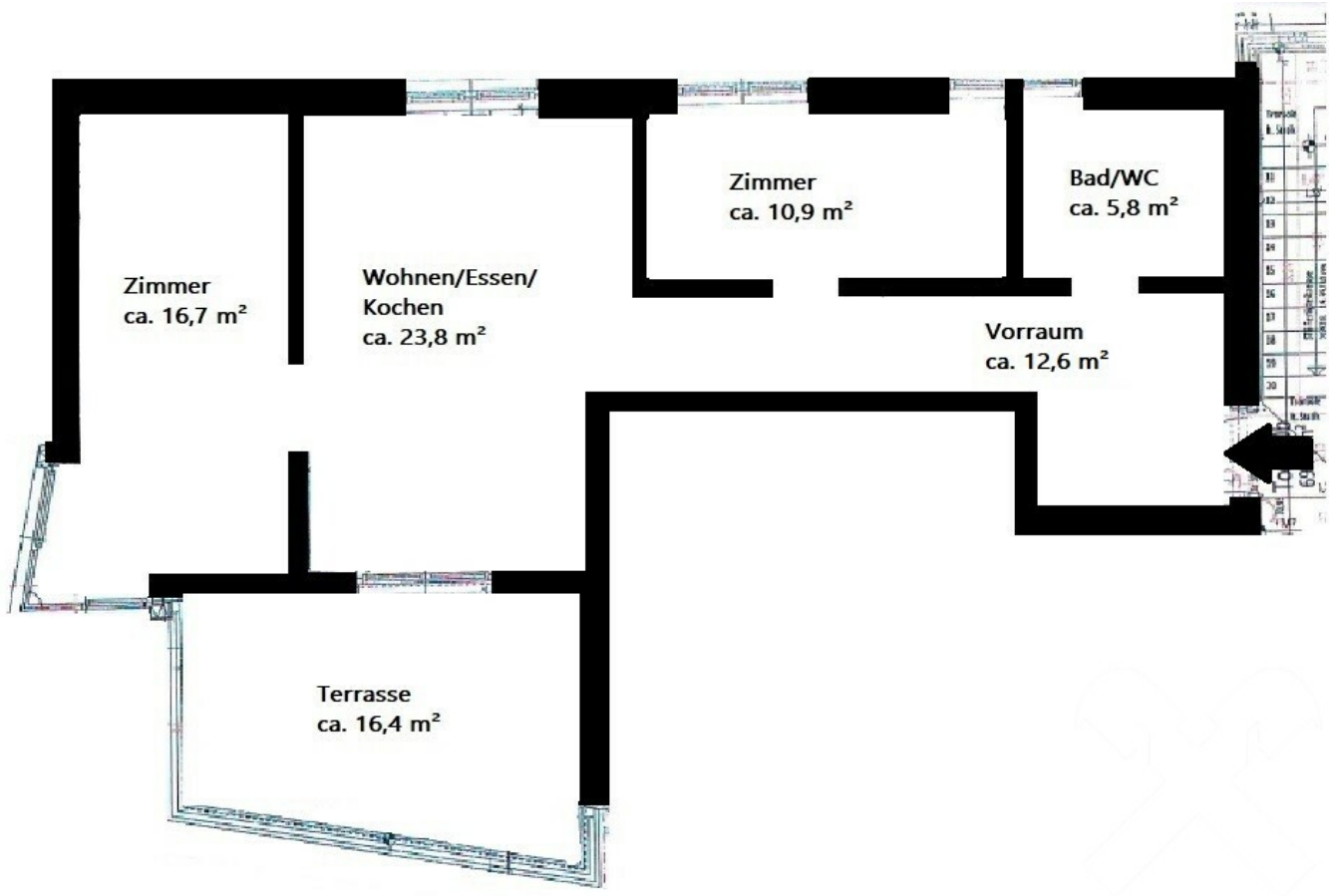












# Objektbeschreibung

## **Exklusive Villenlage zwischen Universität und Hilmteich**

### **Elegante, neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großer Sonnenterrasse und Tiefgaragenplatz in absoluter Traumlage in Geidorf, Schubertstraße**

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer 2015 errichteten Wohnanlage, gleich um´s Eck zum Hilmteich.

Sie verfügt über einen Wohnraum mit offener Küche sowie zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC und einen geräumigen Vorraum. Die Wohnfläche beträgt rd. 70 m<sup>2</sup>.

Die rd. 16 m<sup>2</sup> große Terrasse ist herrlich nach Südwesten orientiert. Selbstverständlich ist die Wohnung der Lage entsprechend schön und modern ausgestattet, wird mit Fernwärme beheizt und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz mit einem direkt angeschlossenen Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten.

**Diese Wohnlage ist einzigartig schön.**

**Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!**