

## Renovierte 2,5 Zimmer-Wohnung Graz



**Objektnummer: 5528**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,05.Bez.:Gries
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,53
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,12 €
<b>Heizkosten:</b>	127,66 €
<b>USt.:</b>	42,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**

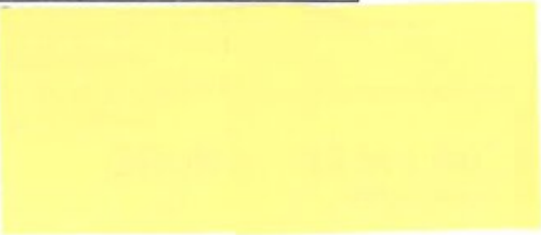
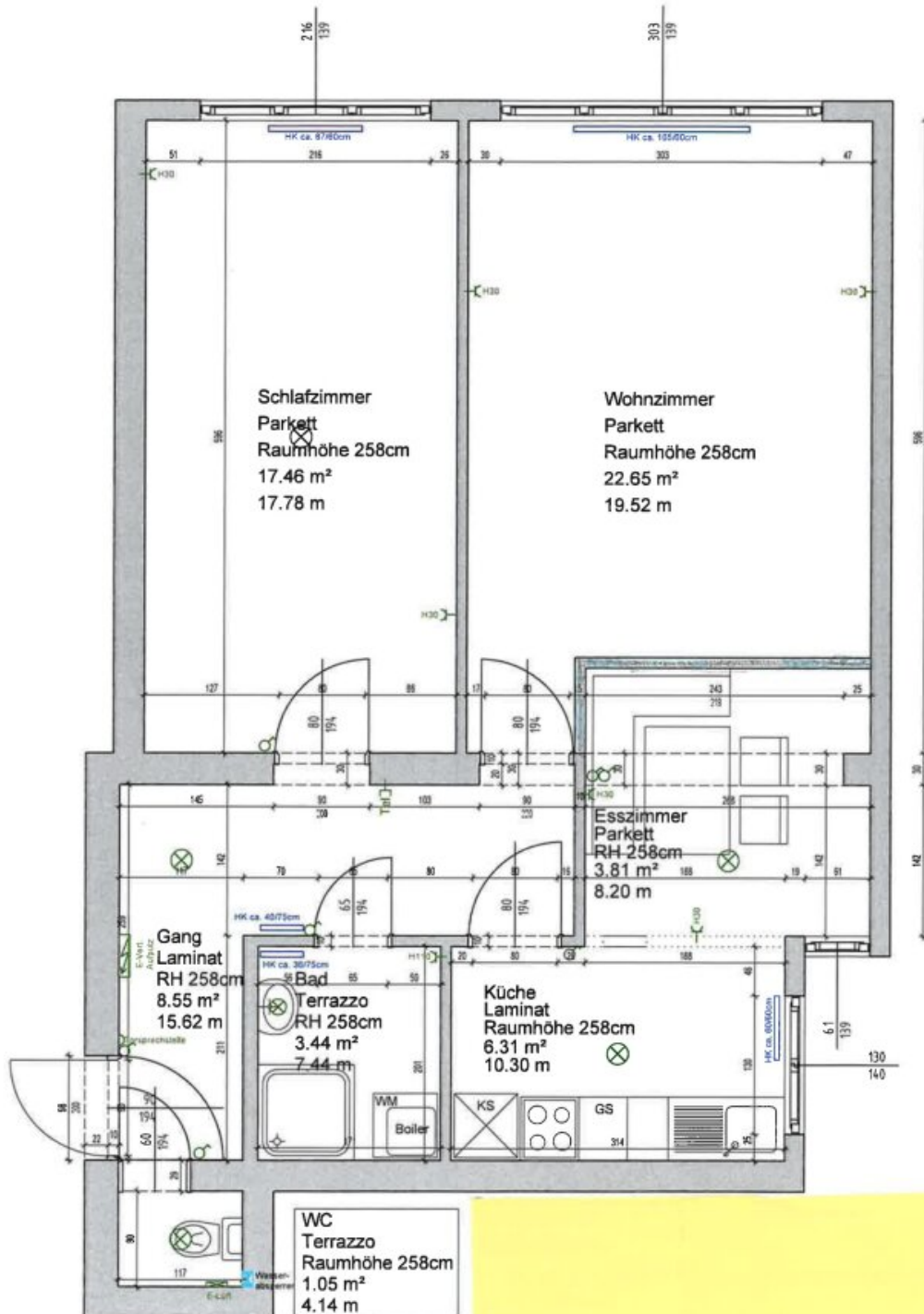
Immobilien am Geidorfplatz - Patricia Reisinger  
Geidorfplatz 1 / II / 6  
8010 Graz











## Objektbeschreibung

Eigentumswohnung Idlhofgasse, 64,66 m<sup>2</sup>

Parkplatz

Die Wohnung liegt im Hochparterre und ist in den Innenhof ausgerichtet. Sie besteht aus einer Küche mit anschließendem Eßzimmer, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, sowie Vorraum, Bad und WC. Durch ihren Grundriss ist sie auch optimal zur Vermietung geeignet, da Wohn- und Schlafzimmer getrennt zu begehen sind. Im Innenhof steht ein zugeordneter Parkplatz zur Verfügung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2017 generalsaniert und ist hochwertig und modern ausgestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap