

8020 Graz | Wohnung | Objektnummer: 1508/39

Moderne, sehr schöne 4 - Zimmerwohnung mit großem Südbalkon, ruhiger grüner Innenhof & Tiefgarage!



Ihre Ansprechpartnerin

Petra Nemezc

+43 664 1560931 | petra.nemezc@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 87 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Zimmer:	4	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	7	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Keller:	1	Baujahr:	1993
Balkone:	1	Energieausweis	
Garagen:	1	HWB:	B 51,4 kWh/m ² a
		fGEE:	B 1,07



Preisinformationen

Kaufpreis:	299.500,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Lage

Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen aus. Das Zentrum von Graz ist schnell und unkompliziert erreichbar.

Beschreibung

Suchen Sie nach einem Ort, an dem sich Ihre Familie rundum wohlfühlen kann? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie!

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche befindet sich im 1.Obergeschoss und bietet alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung befindet sich in einer besonders familienfreundlichen Wohnanlage. Hier können Kinder sicher spielen.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, von dem aus alle Räume zentral zugänglich sind. Das gemütliche Wohnzimmer lädt zu entspannten Abenden mit der Familie ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum sonnigen Süd-Balkon, auf dem Sie schöne Stunden im Freien verbringen können.

Die Küche ist separat und bietet ausreichend Platz für gemeinsames kochen. Die drei getrennt begehbaren Zimmer können als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden und bieten genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Diese Wohnung bietet durch ihre durchdachte Raumaufteilung den idealen Wohnraum – für Paare mit Platzbedarf, Familien mit Kindern oder anspruchsvolle Singles, die großzügig wohnen möchten.

Für Sie zusammengefasst:

- ca. 87 m² Wohnfläche
- 4-Zimmer
- Süd-Balkon
- 1.Obergeschoss
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Niedrige Betriebskosten
- Autoabstellplatz in der Tiefgarage
- Kaufpreis: € 299.500,-- / zuzüglich Landesdarlehen von € 35.800,-- (wird über die Betriebskosten abgerechnet)
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

Sie sind überzeugt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit

Frau Petra Nemezc unter 0664/15 60 931.

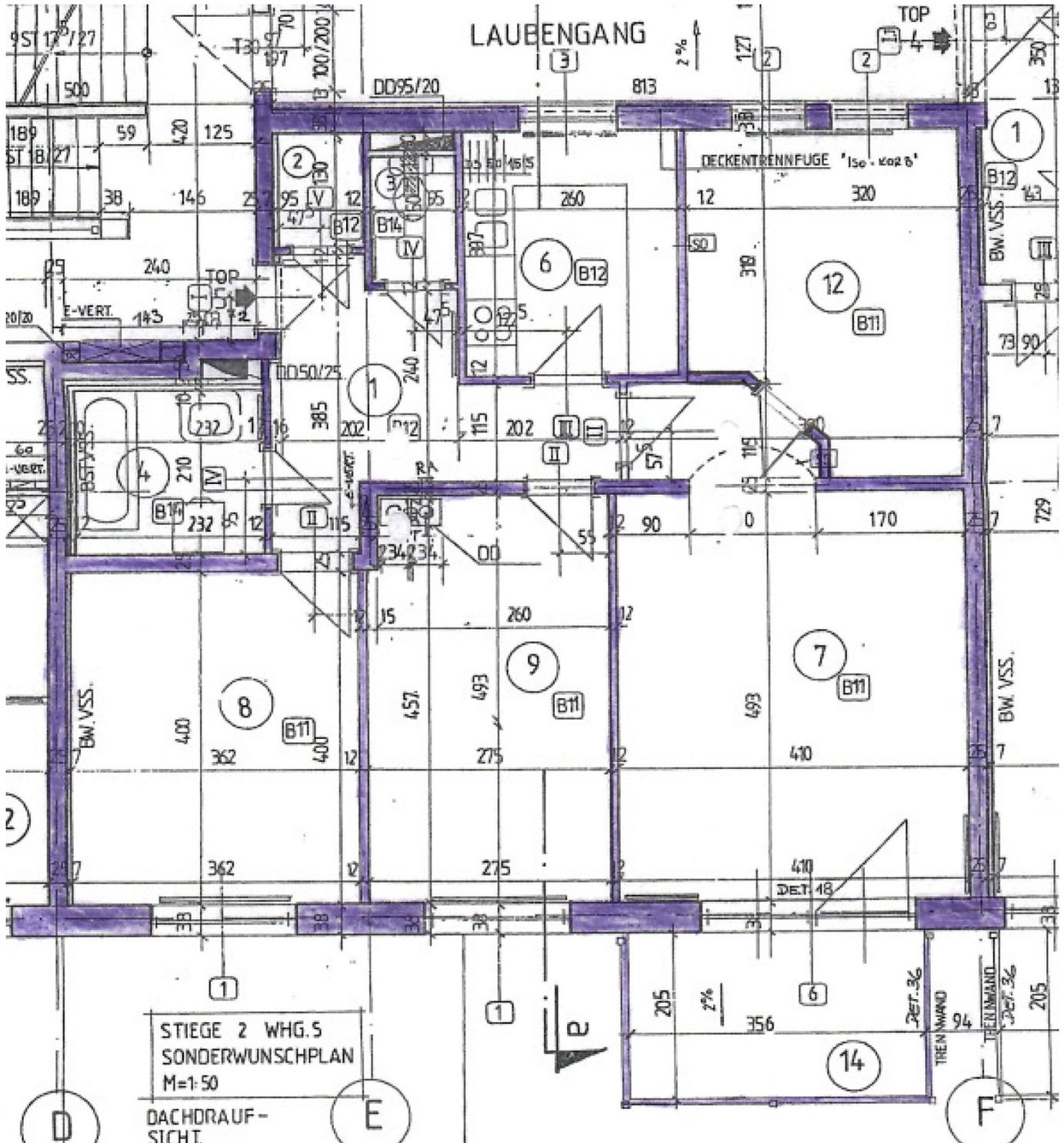
Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

Wir möchten erwähnen, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Plan



Impressionen

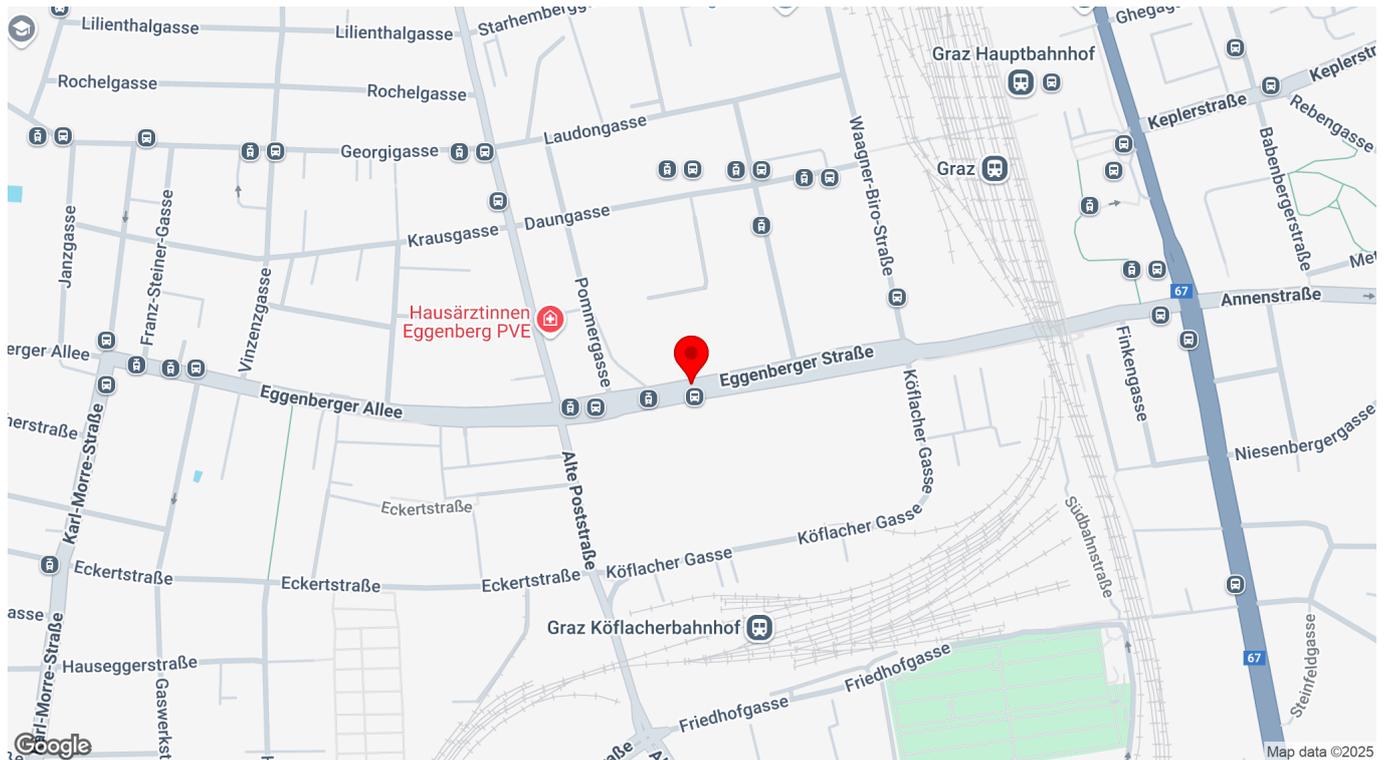


Impressionen



Lage

8020 Graz, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m
Bahnhof	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap