

**Wunderschöne, gut gelegene Wohnung sucht neuen  
Besitzer! Nur 10 Gehminuten vom LKH entfernt!**



**Objektnummer: 5285/102071**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8047 Graz
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	60,55 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,32 €
<b>USt.:</b>	19,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384

Gerne st  
Verfügur



## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, gut gelegene Eigentumswohnung liegt in einer Seitengasse im Bezirk Graz-Ries. Die Wohnung hat eine Größe von ca. 60,55 m<sup>2</sup> und verfügt über einen Vorraum, einer Küche, zwei weiteren Zimmern, einem Bad mit Wanne und einem WC. Von der Küche erreicht man den Balkon, wo man zusätzlich nach einem anstrengenden Tag die Seele baumeln lassen kann. Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme (Die Kosten dafür betragen Ende 2022 ca. 113,-, danach war die Wohnung leer).

Ein weiterer Bestandteil dieser Wohnung ist ein Kellerabteil. Parkplätze sind vor dem Haus.

Ich freue mich, Ihnen die Immobilie näher zu bringen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap