

## 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7939/2100158782**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,05.Bez.:Gries
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	157.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,81 €
<b>Heizkosten:</b>	99,00 €
<b>USt.:</b>	20,80 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

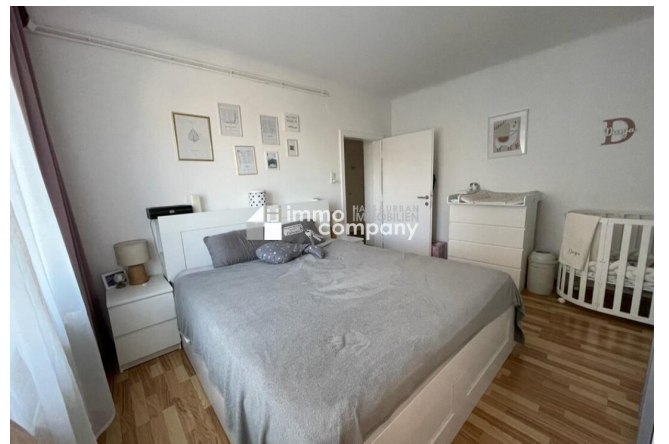
## Ihr Ansprechpartner



### dipl. IM Josef Haas

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410 700









Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum verkaufen steht ein neu sanierte 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon von Innenhofseite.

Zentrale Lage, Schlossbergblick, gute Verkehrsanbindung, geräumige Zimmer, moderne Küche welche in Preis inkludiert ist, Fahrradkeller, Kellerabteil - das sind nur wenige Highlights dieser einzigartigen Immobilie!

Die Wohnung liegt im 2. Stock (ohne Lift) und mit einer Ost West Ausrichtung können Sie die Sonne in der Früh und am Abend genießen!

Der Balkon ist zur Innenhofseite gerichtet und ist von der Küche begehbar. Das ruhige Schlafzimmer und das sonnige Wohnzimmer getrennt begehbar.

Die Wohnung wurde von 2015-2018 renoviert (Neue Küche, Sanierung des Badezimmers inkl. Leitungen und Bodenheizung, neue Fenster ( 3Fach verglast, Böden im Schlaf- und Wohnzimmer, neuer Balkon).

Ein Sanierungsdarlehen läuft bis voraussichtlich 2031 und sind in BK schon inkludiert.

BK inkl Heizung: 248,61 €

Die nächste Bus oder Straßenbahnhaltestelle erreichen Sie in 5 Gehminuten.

Hauptbahnhof 750m.

Kindergarten und Schule sind zu Fuß bequem erreichbar.

Spar und Billa in unmittelbarer Nähe

Bei Fragen oder einem gewünschten Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Marina Markov

Gebietsleiterin für Steiermark, Slowenien und Kroatien

Immo-Company Haas&Urban GmbH

marina.markov@immo-company.at

0043 699/184 100 63

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap