

Sanierte u. gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in 8053 Graz-Straßgang!



Objektnummer: 961/34623

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	1978
Nutzfläche:	82,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	88,41 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	221,85 €
Heizkosten:	70,48 €
USt.:	35,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



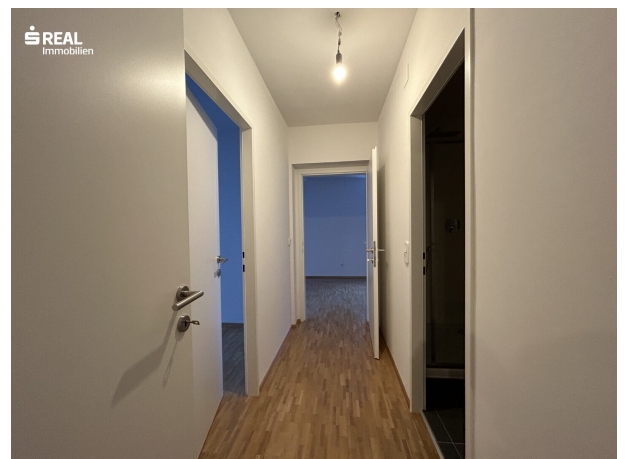
Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446



Mitglied des
immobilienring.at

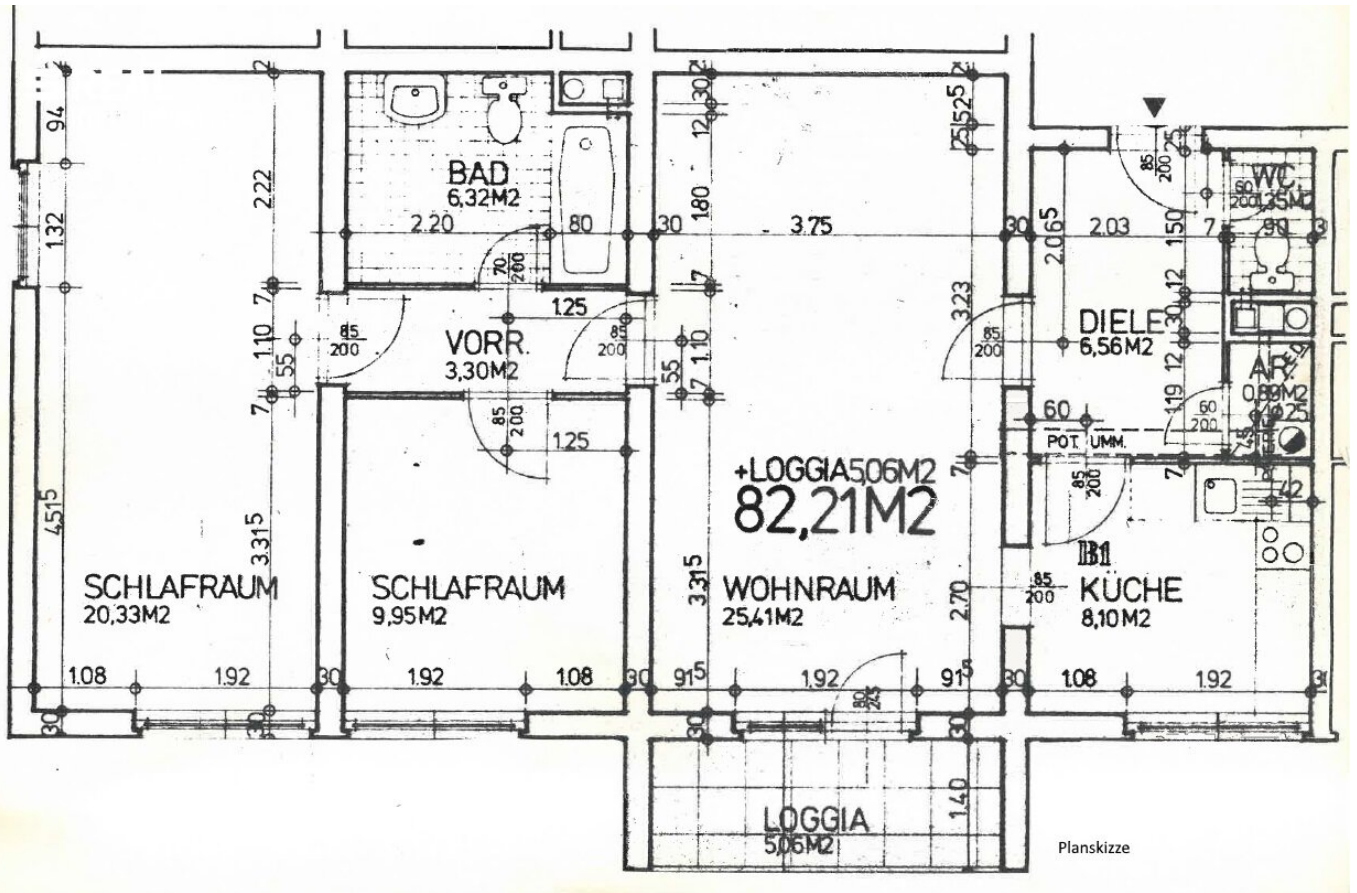












Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 82,2 m² zzgl. Loggia im Ausmaß von rund 5 m² liegt im 3. Obergeschoss (mit Lift)

einer im Jahr 1978 fertiggestellten und beliebten Wohnanlage im Grazer Bezirk Straßgang.

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2022/23 innen komplett saniert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand.

Ein Schlafzimmer (ca. 20 m²) hat 2 Fenster und könnte sogar noch geteilt werden!

Im Kaufpreis bereits enthalten ist eine Einbauküche.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Der Eigentumswohnung ist auch ein Kellerabteil sowie ein KFZ-Abstellplatz zugeordnet.

In der direkten Umgebung der Wohnung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Raumprogramm:

Vorraum, Gäste-WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer mit Loggia, Flur, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern!

[HIER geht es zum 360 Grad Rundgang](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <500m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.