

**Bestechend charmante Zweizimmerwohnung in Graz  
Geidorf nahe KF UNI zu verkaufen. WG geeignet!**



**Objektnummer: 5162/912**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,91 €
<b>Heizkosten:</b>	141,62 €
<b>USt.:</b>	48,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Patrik Nebel**

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

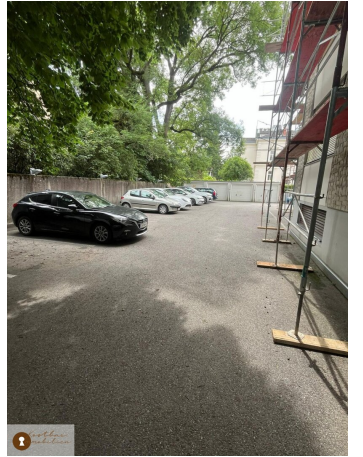
T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

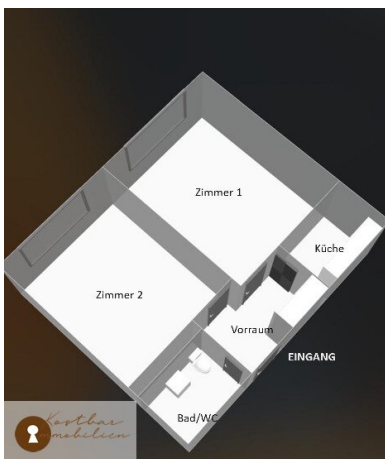




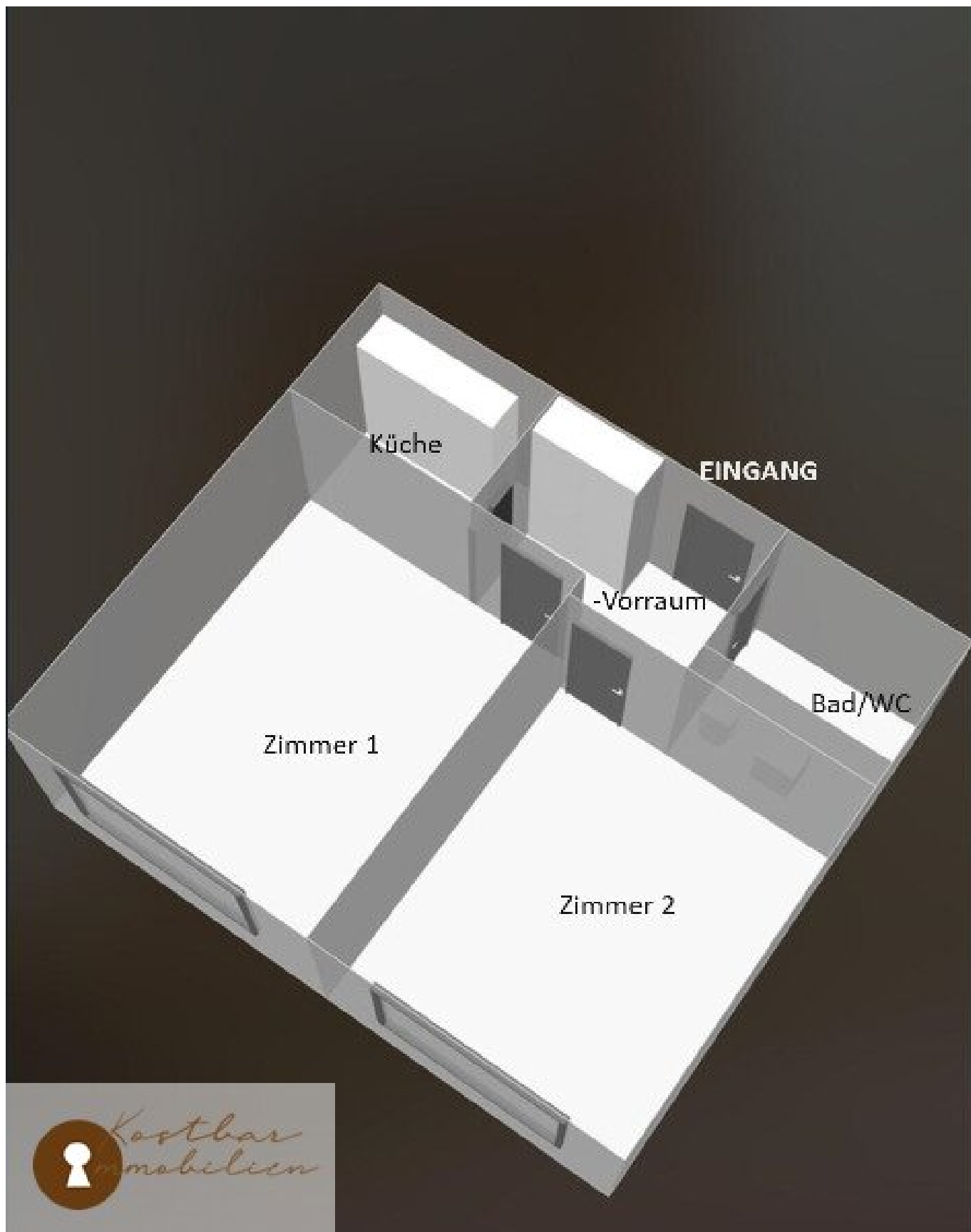












Kothar  
Immobilien



*Kostbar  
Immobilien*

## **Objektbeschreibung**

**KOSTBAR IMMOBILIEN – attraktive Eigentumswohnung in Geidorf.**

**Sie sind auf der Suche nach einer 2-Raum-Wohnung im Grünen, aber trotzdem in der Stadt? Dann sind Sie hier goldrichtig!**

**Wir freuen uns, Ihnen heute diese einmalig schöne, in der Liebiggasse 21, mit der Topnummer 36 und im III. Grazer Stadtbezirk Geidorf gelegene Wohnung vorzustellen!**

**Objektbeschreibung :**

**Diese sehr gepflegte Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und bietet folgende gelungene Raumaufteilung:**

**Die Wohnung verfügt über ca. 57,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche die Anlage wurde im Jahr 1973 erbaut und stetig saniert.**

**Gerade wird das Dach erneuert und mit einer PV Anlage ausgestattet.**

**Im Hof befinden sich Parkplätze, die den Eigentümern der Liegenschaft zur Verfügung stehen.**

**Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, getrennte Einbauküche und zwei gleich große Zimmer getrennt begehbar.**

**Ein Personenaufzug ist vorhanden.**

**Egal ob an etwaige Wohngemeinschaften, Student/Innen oder zusammenlebende Haushalte, das betreffende Objekt wäre prädestiniert für verschiedenste Lebensentwürfe aller Art. Oder Sie sind ein**

**ertragsorientierter Anleger ? Dann schnappen Sie zu!**

## **HIGHLIGHTS**

- **zentrale Lage mit bester Infrastruktur**
- **Personenaufzug**
- **helle Räume mit genialem Grundriss für eine Wohnung**
- **funktionelle neuwertige Küche**
- **Bad mit Dusche und WC**
- **Leben in der LIEBENSWERTESTEN STADT der Welt – Graz**

## **Preis und Detailinformation :**

- **Nutzfläche 57 m<sup>2</sup>**
- **Kaufpreis : € 195.000,-**

**Lassen Sie sich dieses Topangebot auf keinen Fall entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.**

**Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir sehr gerne werktags für Sie erreichbar!**

## **\*\* Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN Team \*\***

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap