

Gartenwohnung in Geidorf – Ruheoase im Herzen von Graz.



Objektnummer: 949

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	144,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

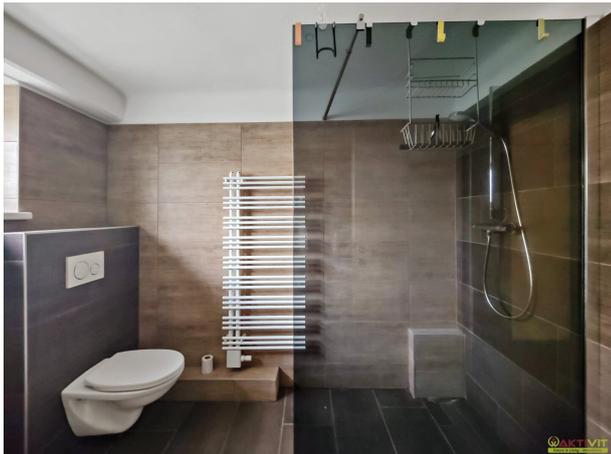


Wilhelm Rossmair

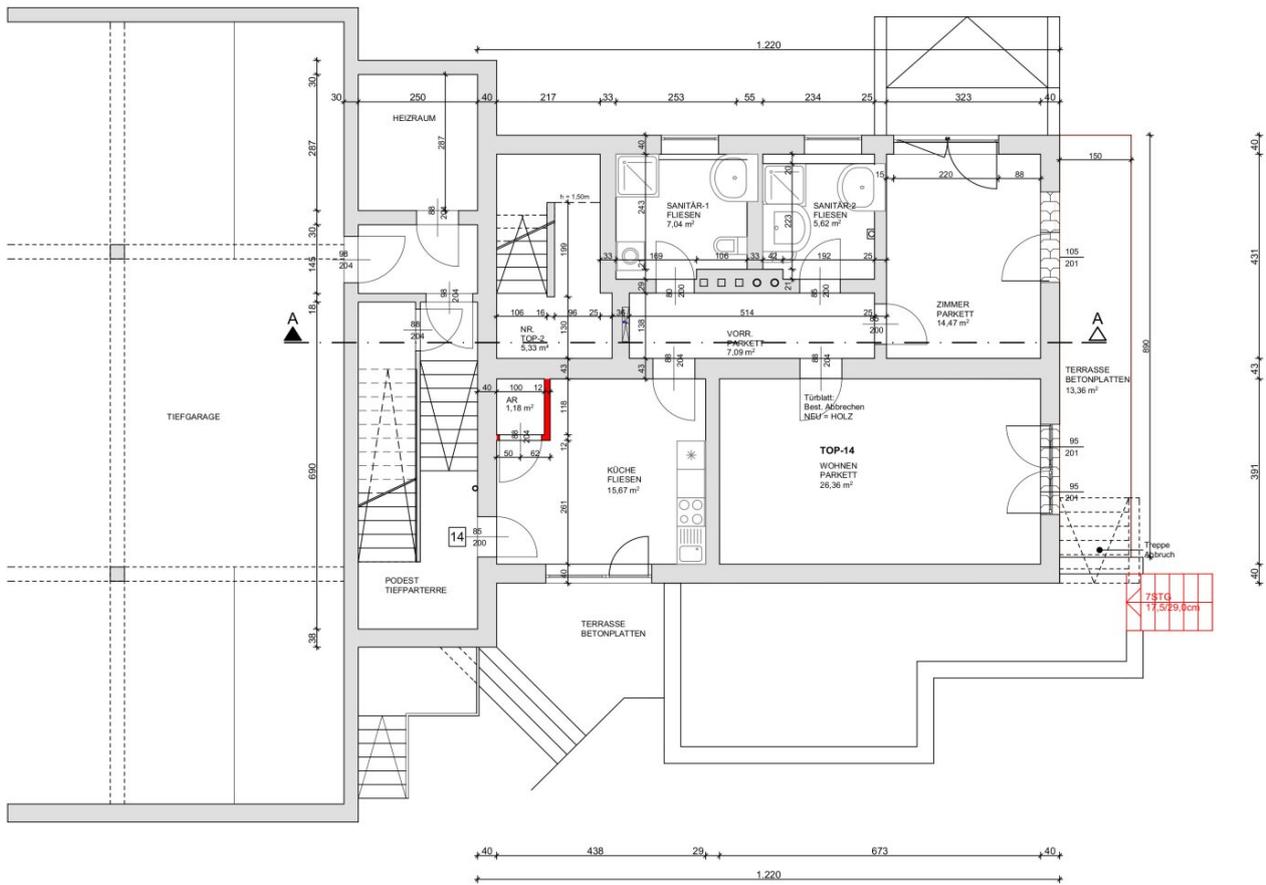
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz











TIEFPARTERRE

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines zeitgemäßen Wohnhauses in einer ruhigen Siedlung im beliebten Grazer Bezirk Geidorf.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Großer Garten mit 144 m²
- Ruhige Lage in Geidorf, einem der beliebtesten Wohnbezirke in Graz
- 1 Pkw-Stellplatz
- Ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche und WC.
- Gute Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nähe zur Murpromenade und zum Murradweg für Erholung in der Natur

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m², die sich auf zwei Zimmer verteilt. Sie betreten die Wohnung durch einen kleinen Garderobenbereich, der direkt in die Küche mit einem praktischen Abstellraum führt. Ein Gang erschließt die gesamte Wohnung, von der aus das Badezimmer und das separate WC zur Straßenseite liegen. Auf der Gartenseite befinden sich das Wohnzimmer und das Schlafzimmer, beide mit Zugang zur Terrasse und dem weitläufigen Garten, der eine Erholungsoase und viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien bietet.

ZUSTAND, AUSSTATTUNG UND BETRIEBSKOSTEN.

Die Wohnung befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden guten Zustand. Sie wurden in Massivbauweise aus Ziegeln errichtet, und die Böden sind mit Parkett ausgelegt, während Bad und WC gefliest sind. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung, die mit Fernwärme betrieben wird, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Der zugehörige Pkw-Stellplatz sowie die ruhige und zentrale Lage machen diese Wohnung zu einer idealen Wahl für komfortables Wohnen in einem der gefragtesten Bezirke von Graz.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap