

***ZENTRUMSLAGE* Sehr helle Altbauwohnung mit 4
Zimmern und Balkon**



Objektnummer: 3843

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 105,80 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 154,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,36 |
| Kaufpreis: | 249.000,00 € |
| Betriebskosten: | 280,00 € |
| Heizkosten: | 126,96 € |
| USt.: | 53,39 € |

Ihr Ansprechpartner

Kevin Zettelbauer

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Buchenweg 4
8101 Gratkorn

T +43 660 9345147

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **105m² große 4-Zimmer-Altbauwohnung**, welche sich im 2. Stock sehr zentral im **Bezirk Gries** befindet.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- großer Vorraum
- Küche mit Zugang auf den **ca. 3 m² großer Balkon**, welcher in den Innenhof gerichtet ist
- **zwei Badezimmer** mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- **zwei separate Toiletten**
- **vier große und helle Zimmer**

Die Wohnung wird zentral mit **Gas** geheizt.

Aufgrund der Größe und Aufteilung der Wohnung ist diese sowohl **für Familien als auch als WG** sehr gut geeignet.

Genießen Sie den **Altbauflair** mit hohen und hellen Räumen, in einer Lage, in der Sie innerhalb von Graz alles bestens mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Rad oder zu Fuß erreichen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap