

***FAMILIENHIT* Helle, barrierefreie 4-Zimmer Eigentumswohnung mit 2 Loggien und PKW-Stellplatz**



Objektnummer: 3844

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Wohnfläche:	104,60 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	184,16 €
Heizkosten:	113,28 €
USt.:	41,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kevin Zettelbauer

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

T +43 660 9345147

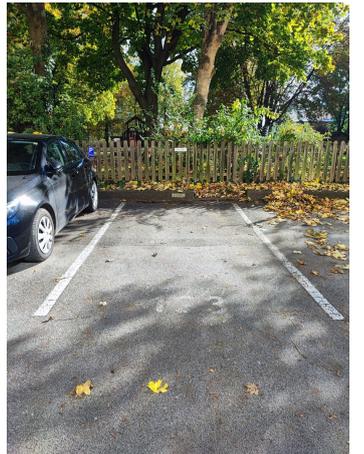
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **gut aufgeteilte 95 m² große 4-Zimmer-Wohnung**, welche sich im 2. Stock im **Bezirk Gösting** befindet und mit einem **Lift** erreicht werden kann. Sowohl die Wohnung als auch der Keller sind durch den Aufzug komplett **barrierefrei**.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum mit praktischem Verbau, welcher viel Stauraum bietet
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- zusätzlicher Zwischenraum, welcher vielseitig genutzt werden kann (Büro, Essbereich, eventuell Durchbruch zur Küche um eine große Wohnküche zu erhalten)
- Küche mit Essbereich und Zugang auf die **3,4 m² große Loggia** (Nordausrichtung)
- großes helles Zimmer mit Zugang auf die **5,5 m² große Loggia** (Südausrichtung)
- zwei helle große Zimmer

Die Wohnung wird zentral mit **Fernwärme** geheizt und weist **sehr gute Werte im Energieausweis** auf.

Zur Wohnung gehört auch ein **13 m² großer Stellplatz**, welcher sich direkt vor dem Wohnhaus befindet.

Außerdem gibt es ein **4,5 m² großes Kellerabteil**.

Diese Wohnung besticht durch ihre Aufteilung und ist dadurch **perfekt für Familien** geeignet. Auch für eine **Wohngemeinschaft** könnte diese Immobilie sehr interessant sein, da zwei der

Zimmer getrennt begehbar sind. Durch die **Nähe zur Innenstadt, zum Bahnhof und zur Autobahn** wird auch der Weg in die Arbeit erleichtert. Außerdem ist man sehr schnell aus der Stadt draußen und kann seine **Freizeit im Grünen** verbringen ohne einen weiten Weg zurück legen zu müssen.

Zu den Highlights der Wohnung zählen:

- sehr gute Raumaufteilung
- große helle Zimmer
- zwei Loggien
- absolute Barrierefreiheit durch Lift
- Stellplatz
- Kellerabteil

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap