

20 Min. vor Graz. - Ruhige und leistbare Wohnung bei Semriach. - Gute Verkehrsanbindung und großer Balkon.



Objektnummer: 985

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8102 Semriach
Baujahr:	1995
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,40 m ²
Nutzfläche:	70,40 m ²
Gesamtfläche:	70,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m ²
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	125,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

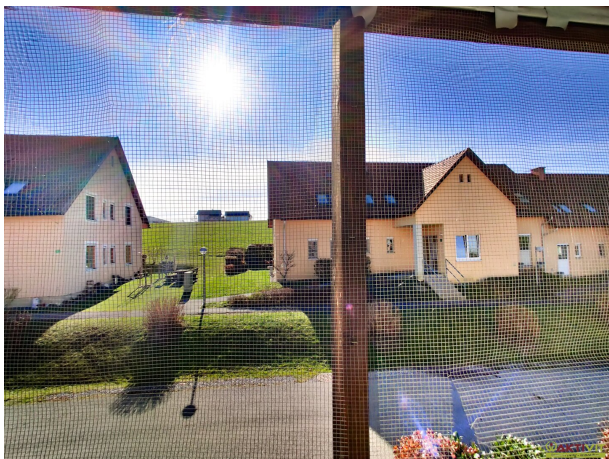
Ihr Ansprechpartner

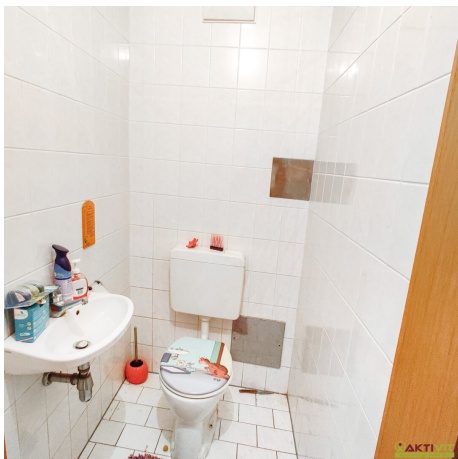


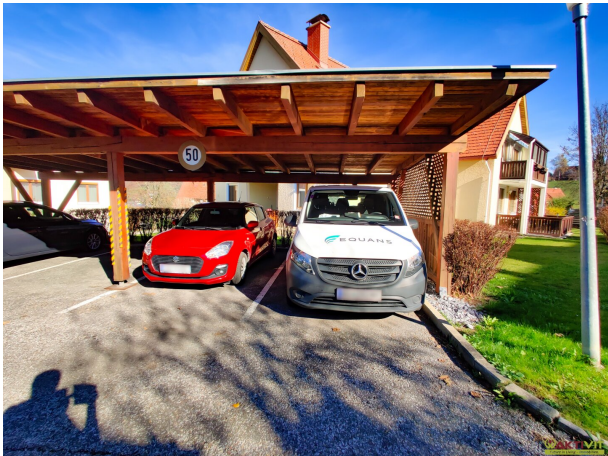
Thomas Miedl











Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer Wohnung bietet rund 70 m² Wohnfläche und einen nach Süden gerichteten großzügigen Balkon mit Ausblick. Weiters inkludiert ist ein geräumiges Kellerabteil, ein KFZ-Carport-Stellplatz ist der Wohnung zugewiesen.

Die Wohnung bietet eine naturnahe Ruhelage bei Semriach und birgt Potential zur Renovierung. Der Verkauf erfolgt inklusive der Küche und weiterer Möbel.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Naturnahe Wohnlage bei Semriach.
- Ortszentrum fußläufig erreichbar.
- Rund 70 m² Wohnfläche + Keller.
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne.
- Inklusive Küche und Badezimmer-Ausstattung.
- Eigener zugewiesener Carport-Stellplatz.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und verfügt über insgesamt rund 70 m² Wohnfläche.

Der Eingangsbereich und Vorraum geht über in einen Gang, der alle Räume zentral erschließt.

Die Wohnung verfügt über eine Küche, drei Zimmer (davon ein Wohnzimmer welches auch von der Küche aus erreichbar ist), ein Bad sowie ein getrenntes WC.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist vom Wohnzimmer aus erschlossen.

Die Wohnung verfügt über ein eigenes zugehöriges Kellerabteil, dieses bringt weitere ca. 12 m² Stauraum-Fläche.

Zudem ist ein kleiner Anteil des Dachbodens mit ca. 4 m² zugehörig.

ZUSTAND UND AUSTATTUNG .

Das massiv gebaute Wohnhaus präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Das Haus wurde 1995 errichtet.

Die Wohnung bietet in einigen Bereichen Potential zur Renovierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die Wohnung ist mit vollständiger Küche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Die Ausstattung des Badezimmers ist ebenfalls im Preis inkludiert.

Die Böden sind mit Parkett, Laminat und Fliesen ausgeführt. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme-Zentralheizung.

Die Wohnung verfügt über einen Kabel-TV-Anschluss.

Der Bezug ist ab sofort möglich.

DIE BETRIEBSKOSTEN:

Die Betriebskosten inklusive Heizkosten und Rücklage und betragen zusammen ca. € 325 pro Monat.

Hinzu kommen die Kosten für Strom nach Verbrauch.

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,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

t.miedl@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Krankenhaus <8.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap