

## Supergemütliche und möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Gratwein sucht neue sportliche Besitzer!



**Objektnummer: 961/35149**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8112 Gratwein-Straßengel
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Nutzfläche:</b>	63,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,15 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,33 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,59 €
<b>Heizkosten:</b>	42,34 €
<b>USt.:</b>	22,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

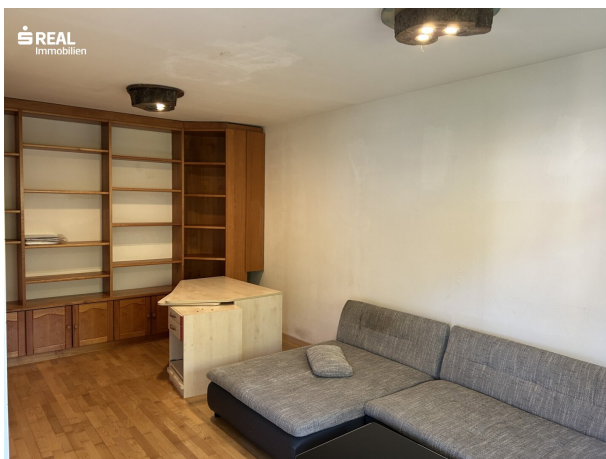
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christine Laban**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4

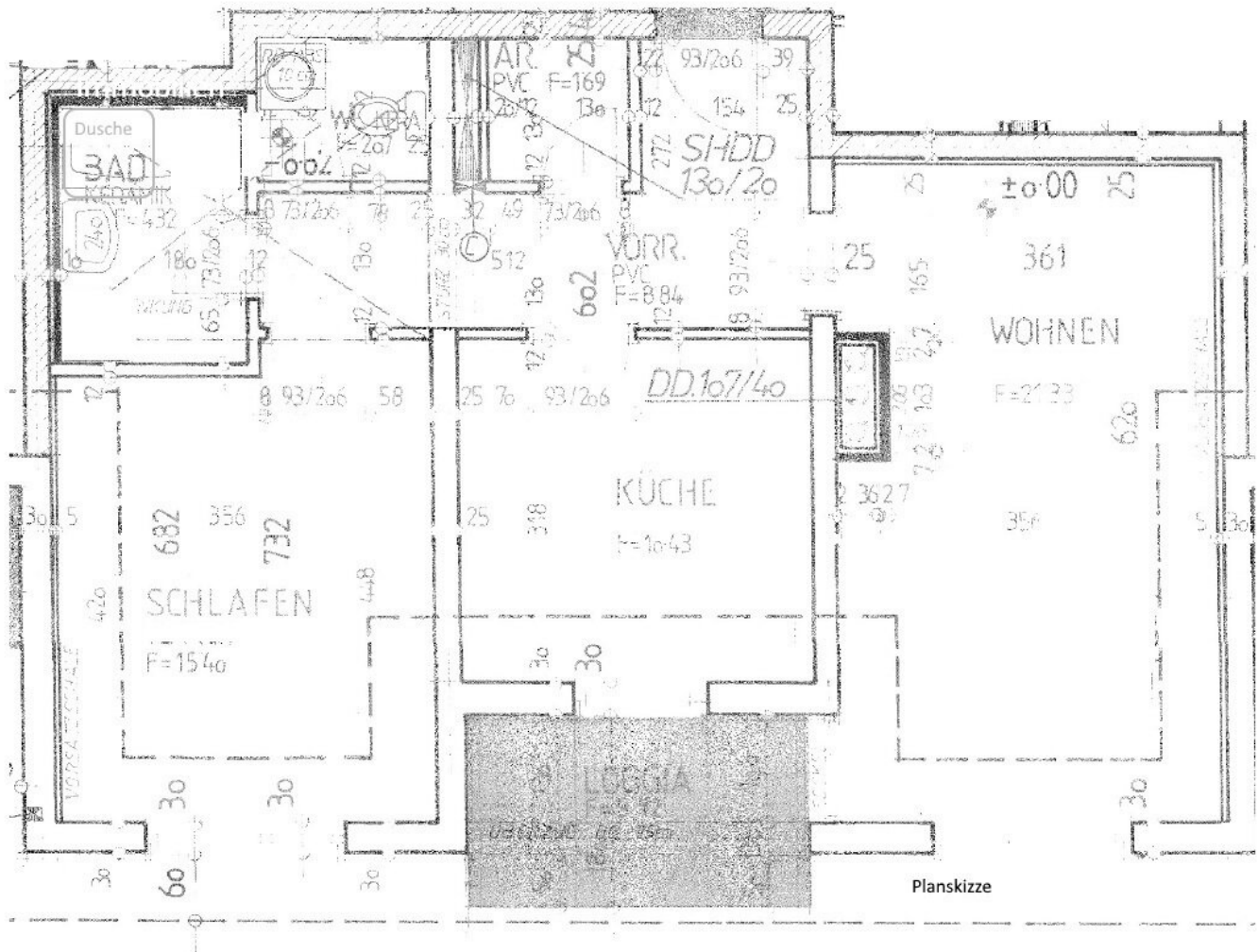














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese mit Echtholztischler-Einbaumöbeln ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 63,53 m<sup>2</sup>

und geräumiger Loggia + Balkon (3,99 m<sup>2</sup> + 1,54 m<sup>2</sup>) Richtung Westen im 2. Obergeschoss ohne Lift.

Das Haus wurde 1983 erbaut. Der Dachboden wurde 2013 neu gedämmt. Das Bad mit Dusche und WC wurde erst vor 3 Jahren komplett saniert!

Die Zentralheizung des Gebäudes erfolgt mit Pellets.

Das vorhandene Mobiliar sowie der Gasgrill auf der Loggia wird ebenfalls mit verkauft und ist im Kaufpreis enthalten. Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer sind an den Fenstern Fliegengitter angebracht - Kunststoff-Fenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung!

Eine Garage mit komfortabler Fernbedienung sowie ein großer Keller mit ca. 12,15 m<sup>2</sup> komplettieren dieses tolle Angebot!

**Raumprogramm:** Vorzimmer, Bad mit Dusche inkl. WC, Abstellraum = Speis, Schlafzimmer, Küche mit Kochinsel und Sitzecke, Wohnzimmer, Loggia

Damit die Betriebskosten für die Bewohner günstig ausfallen, wurde die Stiegenhausreinigung unter den Bewohnern selbst organisiert (alle 2 Monate)!

**Die Wohnung ist ab sofort bezugsfähig! Deshalb vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser gemütlichen Wohnung begeistern!**

[HIER geht es zum 360 Grad Rundgang!](#)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <9.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.