

## Gut aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung - Hilmteichnähe!



**Objektnummer: 961/35188**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8043 Graz
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Nutzfläche:</b>	83,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	7,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,23
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	226,30 €
<b>Heizkosten:</b>	75,96 €
<b>USt.:</b>	33,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

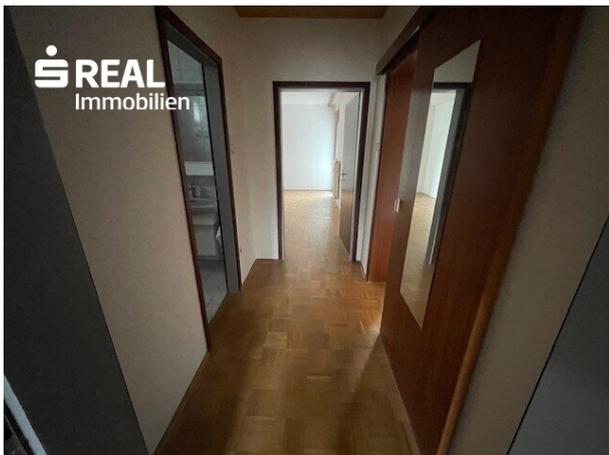


**Aida Dzaferovic**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

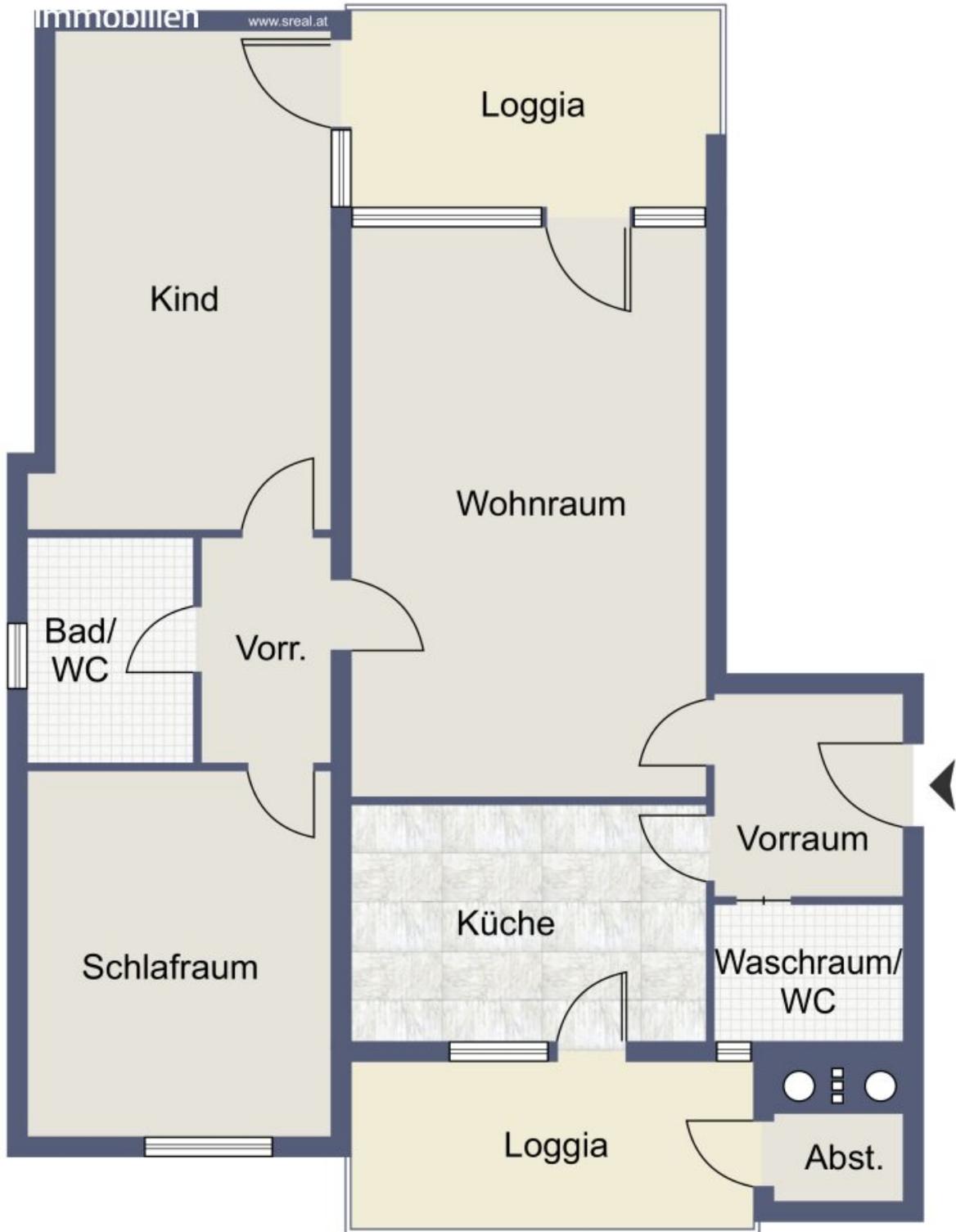
T +43 (0)5 0100 - 26408  
H +43 664 8184131



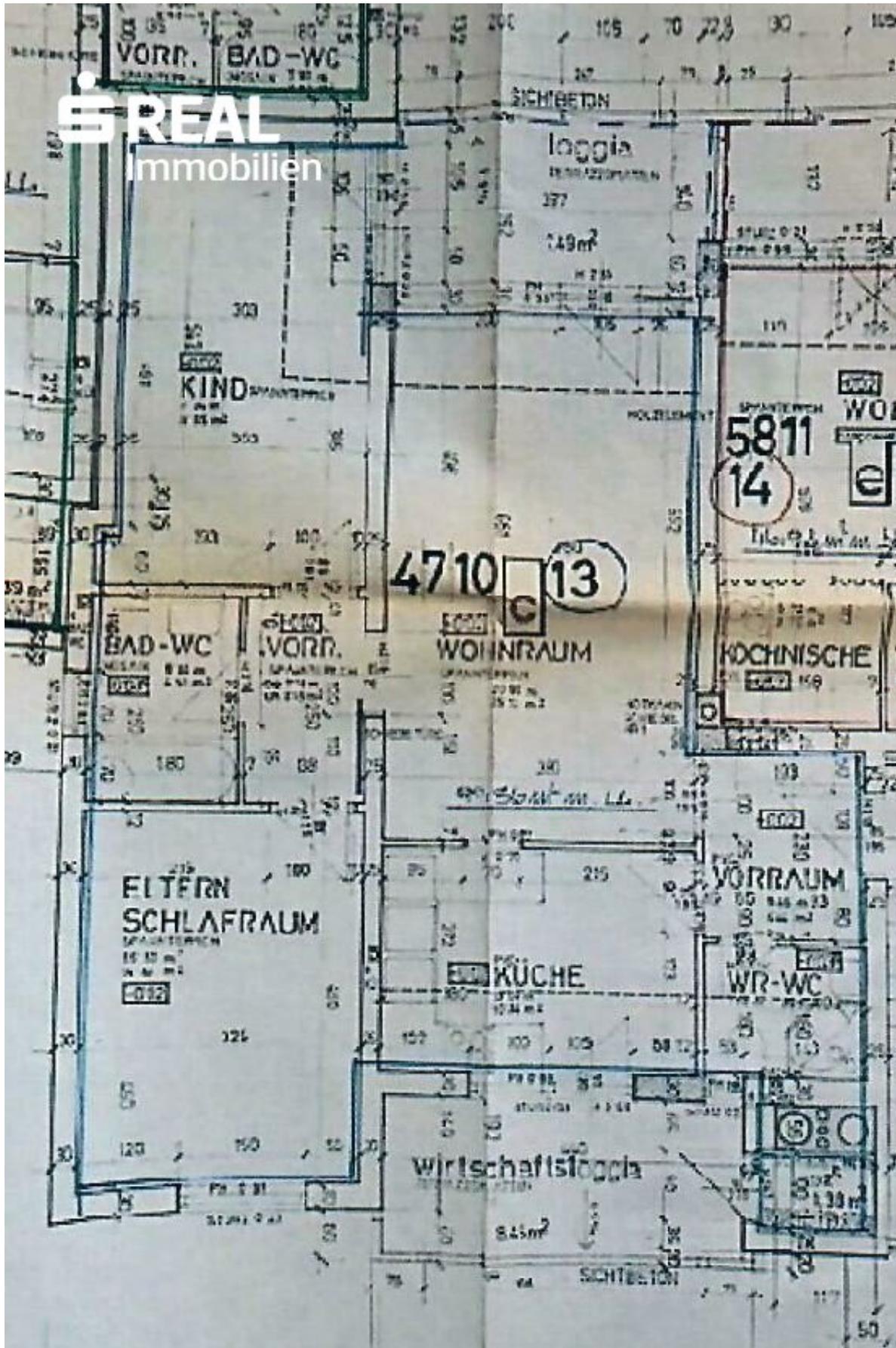








Wohnung 13



## Objektbeschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Mit einem Kaufpreis von 299.000,00 € und einer Fläche von 83,42m<sup>2</sup> ist diese Wohnung perfekt für Studenten, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- 3 Zimmer (davon 2 getrennt begehbar)
- 1 Zwischenflur
- 1 Küche
- 1 Bad
- 1 WC
- 2 Loggien
- 1 Abstellraum

Offenes Sanierungsdarlehen:

Derzeit ist noch ein Sanierungsdarlehen von ca. 9.000 € offen.

Laufzeit Ende am 28.02.2027.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist optimal. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen und eine Straßenbahnhaltestelle, die Ihnen eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile ermöglichen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Für Studenten ist die Lage besonders attraktiv, da die renommierte Universität Graz nur wenige Minuten entfernt ist.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie in guter Lage in Graz und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine erstklassige Investition in Ihre Zukunft. Zögern Sie nicht lange, denn diese Chance kommt so schnell nicht wieder. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m



**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.500m

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.