

Gut aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung - Hilmteichnähe!



Objektnummer: 961/35188

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

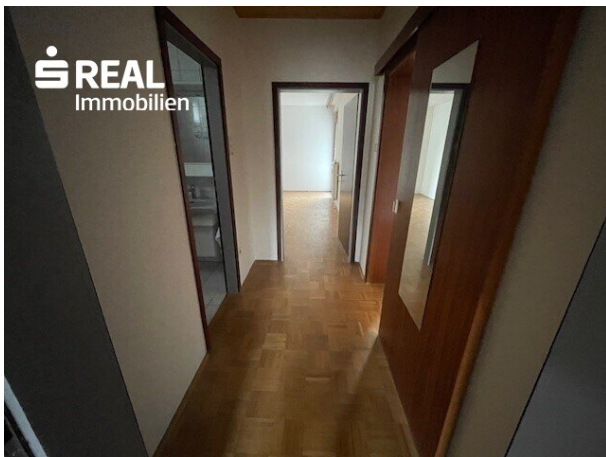


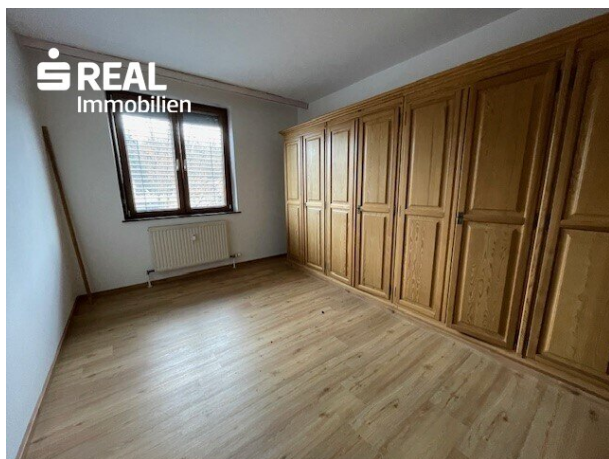
Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

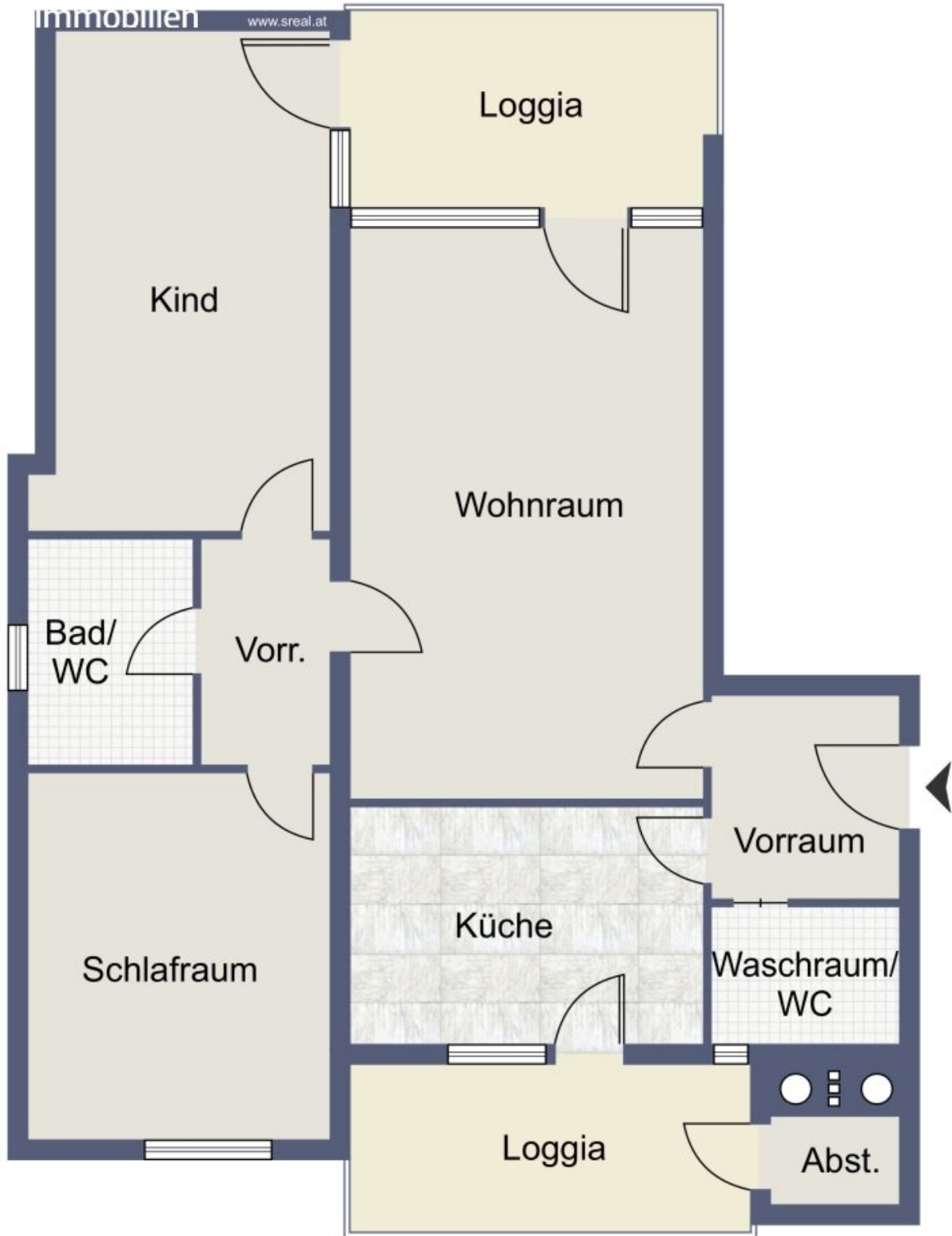
T +43 (0)5 0100 - 26408
H +43 664 8184131



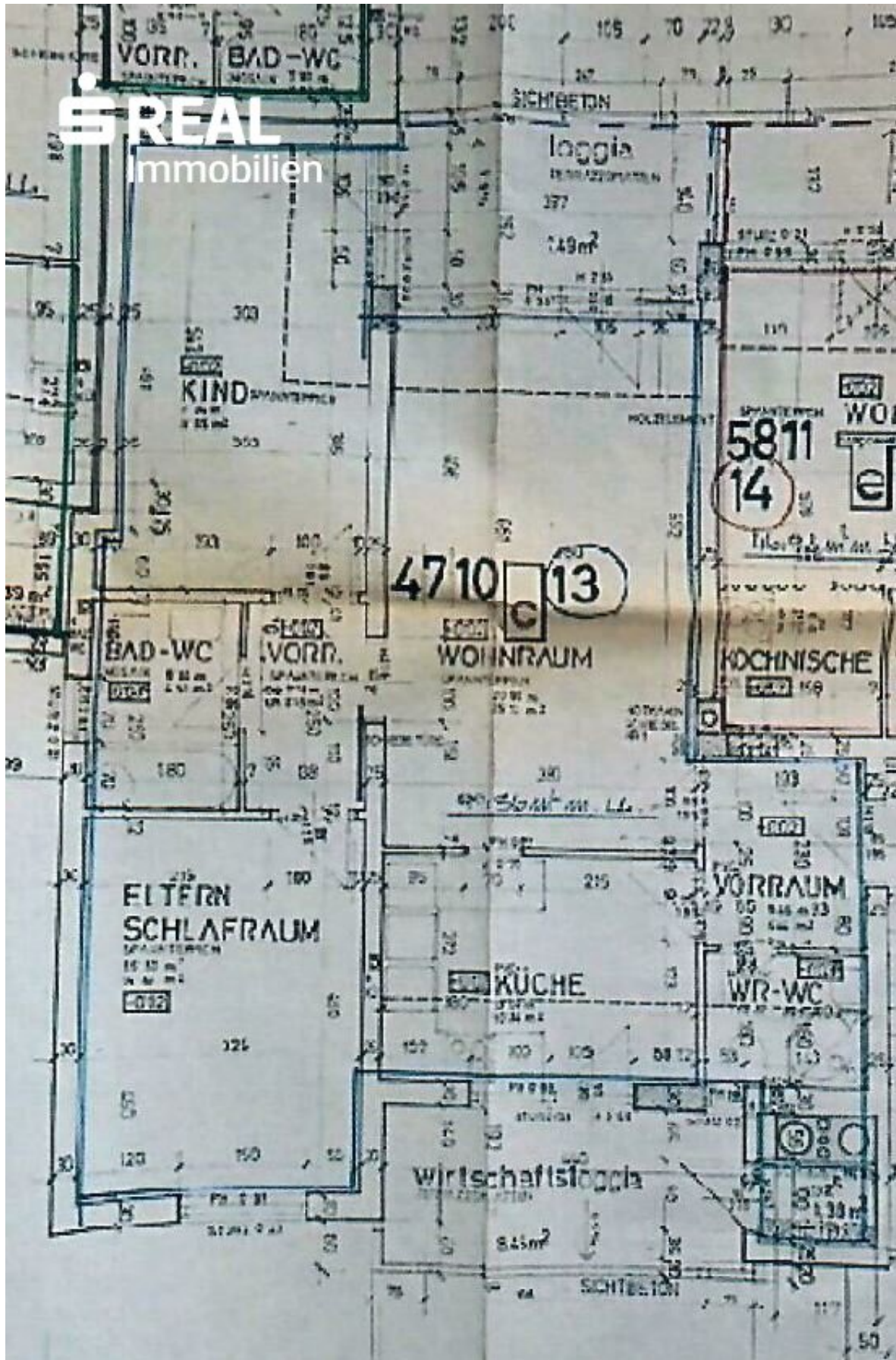








Wohnung 13



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 83,42m² 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 Straßenbahnhaltstelle, 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.