

## 3-Zimmer-Wohnung im Bezirk Gösting in Graz



**Objektnummer: 961/35284**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	53,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 280,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 3,14
<b>Kaufpreis:</b>	106.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,58 €
<b>USt.:</b>	13,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

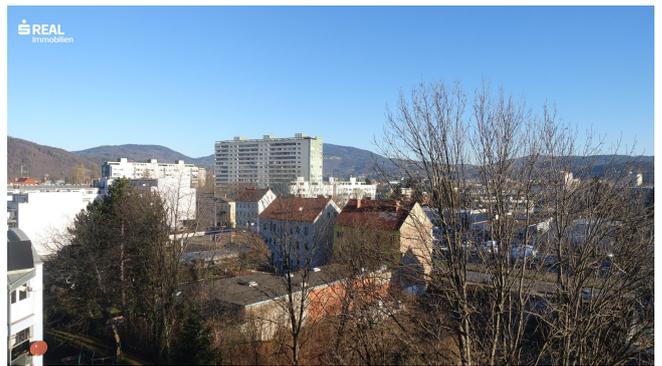
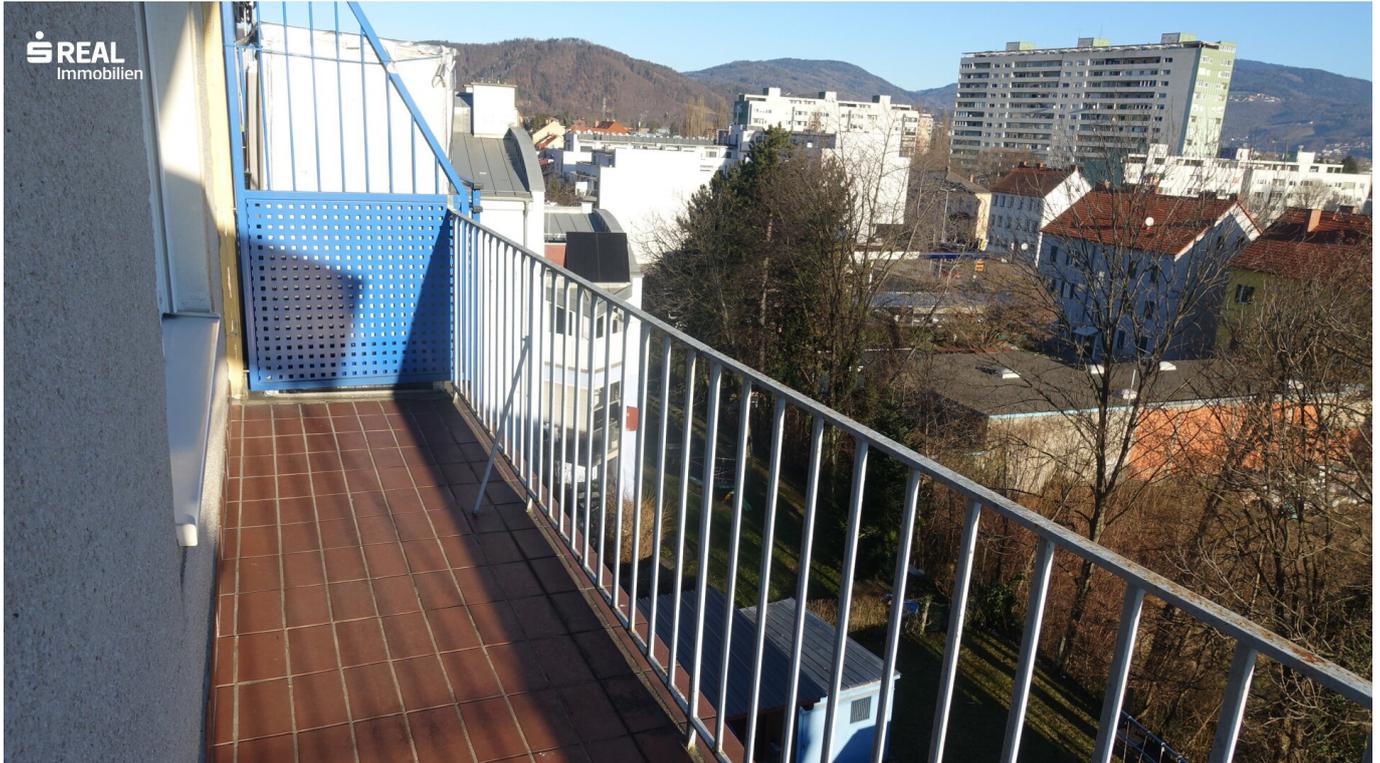


**Mag. Christoph Friedmann**

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz

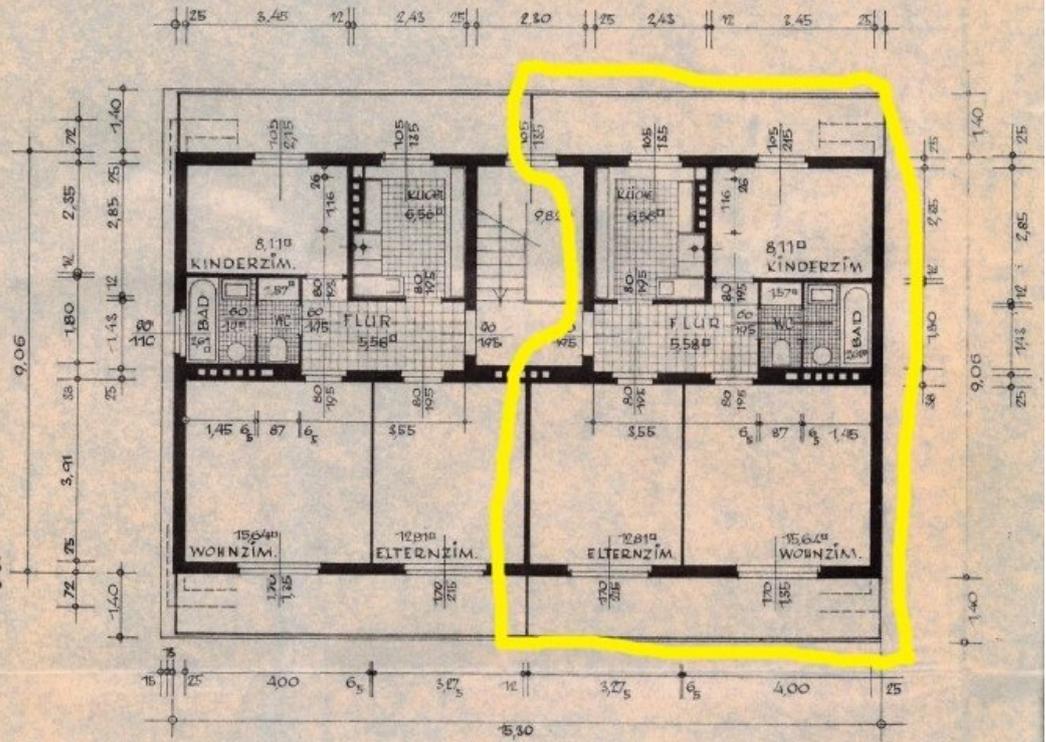








3. OBERGESCHOSS  
1/100



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine kleine 3-Zimmer-Wohnung im Bezirk Gösting in Graz. Die Wohnung befindet sich im 3 Stock ohne Lift und ist Richtung Osten und Westen ausgerichtet. Die einzelnen Zimmer sowie die Küche sind zentral vom Vorraum zu begehen. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und WC ausgestattet. Über 2 Zimmer sind die beiden Balkone (jeweils nach Westen und Osten) zu begehen.

Zur Wohnung gehört auch ein Carport und ein Kellerabteil. Ein Lebensmittelgeschäft befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Im Haus wird eine Wohnung für die Allgemeinheit vermietet, die anteiligen Einnahmen sind unter den sonstigen Kosten berücksichtigt.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m



Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

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.