

**Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in einem ruhigen  
Stadtviertel, in der Nähe des Parks.**



Zimmer

**Objektnummer: 7852/232**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hanuschgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	37,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	102.000,00 €
Betriebskosten:	100,54 €
Heizkosten:	48,20 €
USt.:	21,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

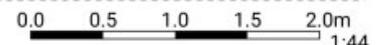
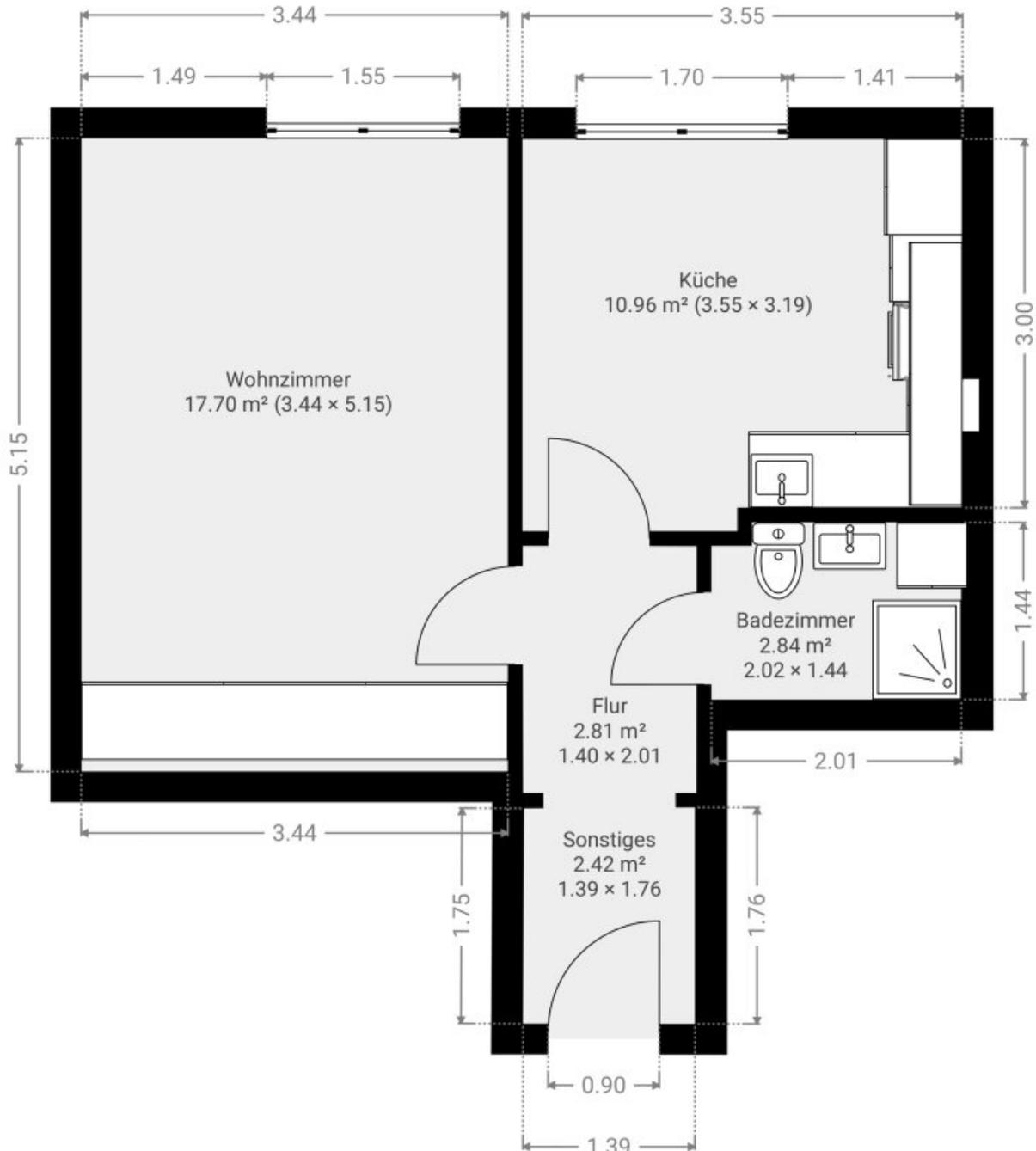
K&K Property GmbH  
Kornegasse 14  
8020 Graz

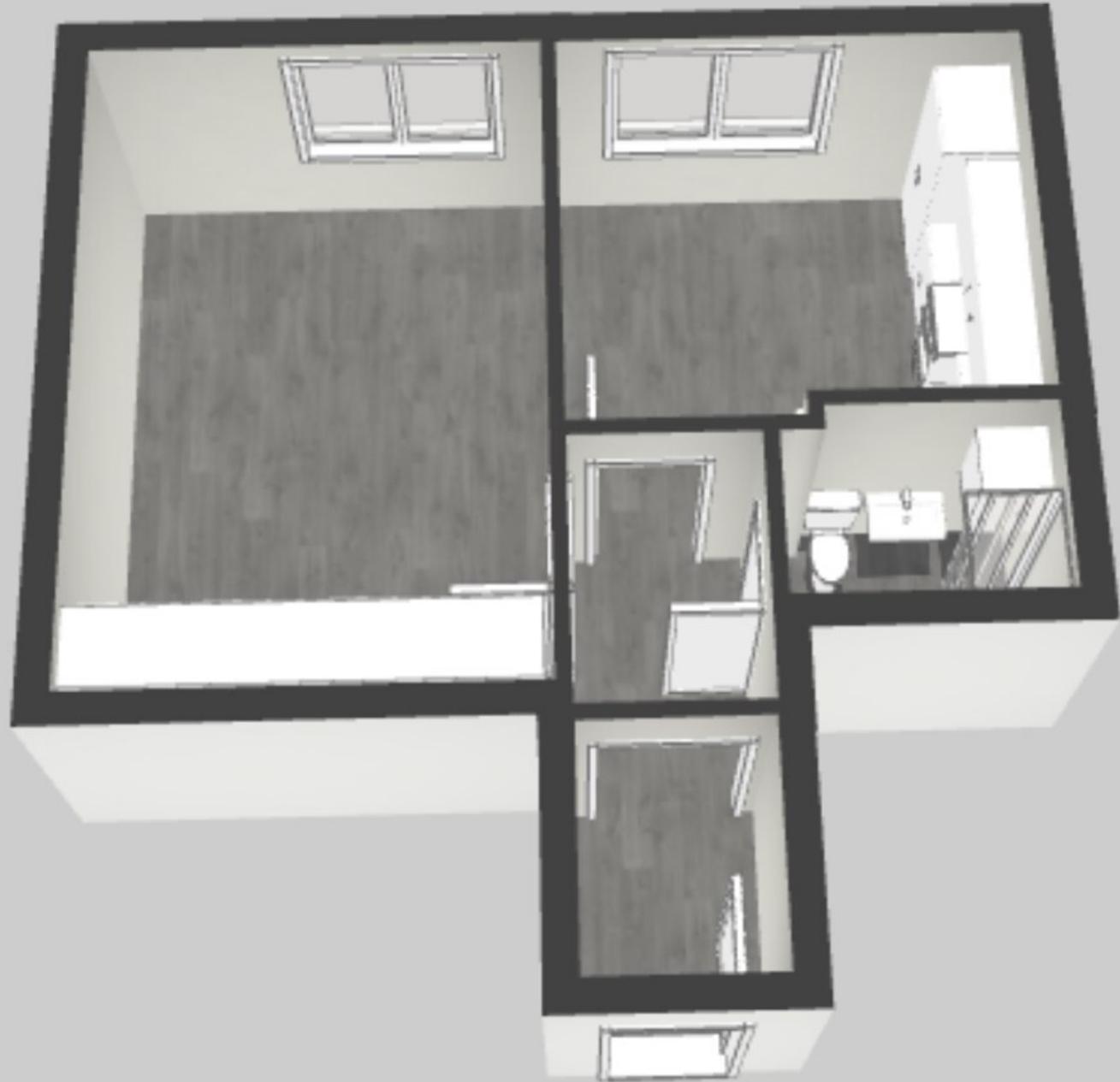






▼ 7. Stock





## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich direkt an der Grenze zum Volksgartenpark und in der Nähe des Lendplatz, einem beliebten Teil von Graz. Die zentrale Lage zeichnet sich natürlich durch eine sehr gute Infrastruktur aus, sei es bei den Einkaufsmöglichkeiten, der Freizeitnutzung sowie der Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit allen Teilen der Stadt Graz. Strassenbahn und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. In der Nähe befindet sich auch der Hauptbahnhof sowie die Ausfahrt zur Hauptstraße. Trotz dieser zentralen Lage befindet sich die Wohnung in einer sehr ruhigen Lage.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Die nette Wohnung mit ca. 37m<sup>2</sup> Wohnfläche - gut aufgeteilt - bietet:

- Vorraum / ca. 5,2 m<sup>2</sup>
- Küche / ca. 11 m<sup>2</sup>
- Zimmer mit großem Einbauschränk / ca. 17,7 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche und WC / ca. 2,8 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil

Die Küche ist komplett eingerichtet und die Küchengeräte sind im Preis inbegriffen. Im Zimmer befindet sich ein Einbauschränk in sehr gutem Zustand und bietet viel Platz.

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 249,48 einschließlich Betriebskosten, Heizung, Rücklage und gesetzlicher Steuersätze. Die restlichen Kosten sind nur für Stromversorgung.

Preisinfo: € 102.000,--

Die genannte Wohnung eignet sich zum ruhigen Wohnen in guter Lagen von Graz. Sollte diese Wohnung nicht zu Ihnen passen, finden Sie in unserem Angebot weitere interessante Objekte, die wir Ihnen gerne vorstellen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage

nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap