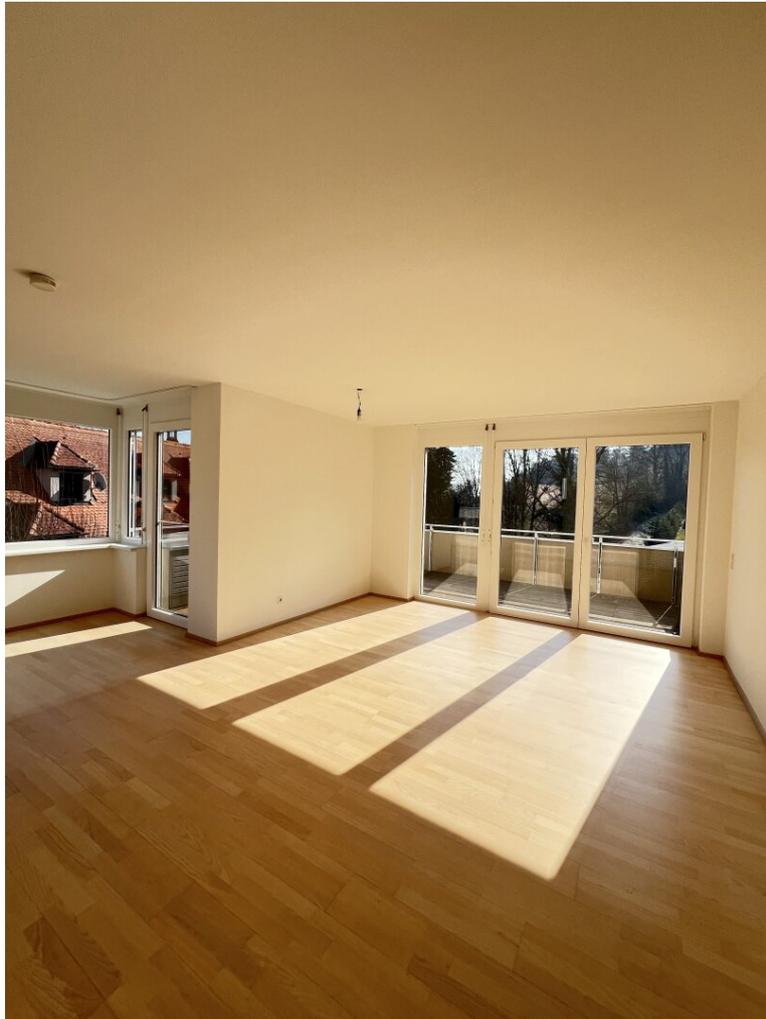


**Wohnraum Nähe Schloss Eggenberg: Helle
3-Zimmerwohnung mit Terrasse, Kellerabteil und 2
TG-Plätzen**



Objektnummer: 1622/62

Eine Immobilie von Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baiernstraße 24d
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,62 m ²
Nutzfläche:	93,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,44 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	461.290,00 €
Betriebskosten:	174,72 €
USt.:	29,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

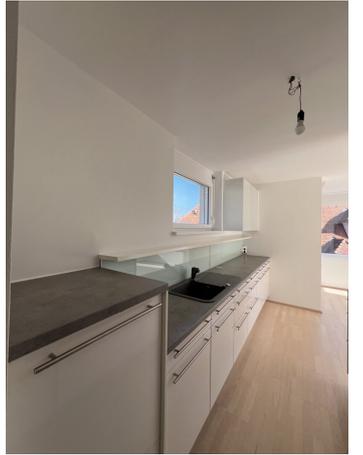
Julia Rupp

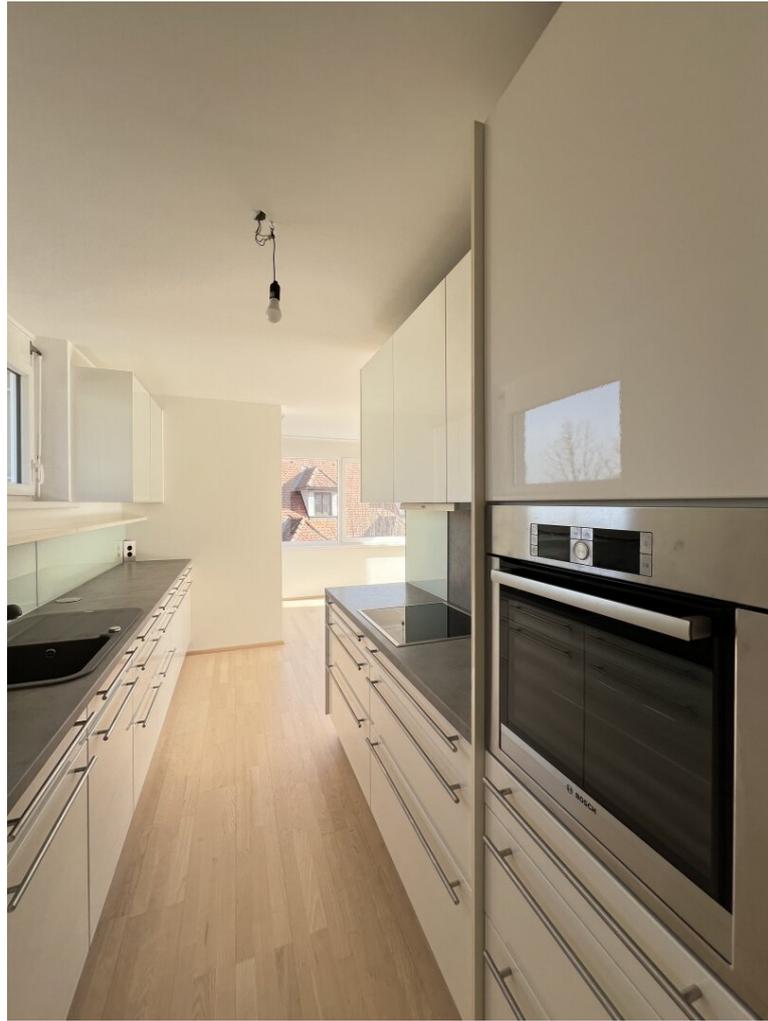
Lanzer Immobilien Gesellschaft m. b. H.
Heinrichstraße 54
8010 Graz

T +43 316 82 22 01
H +43 676 6350304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



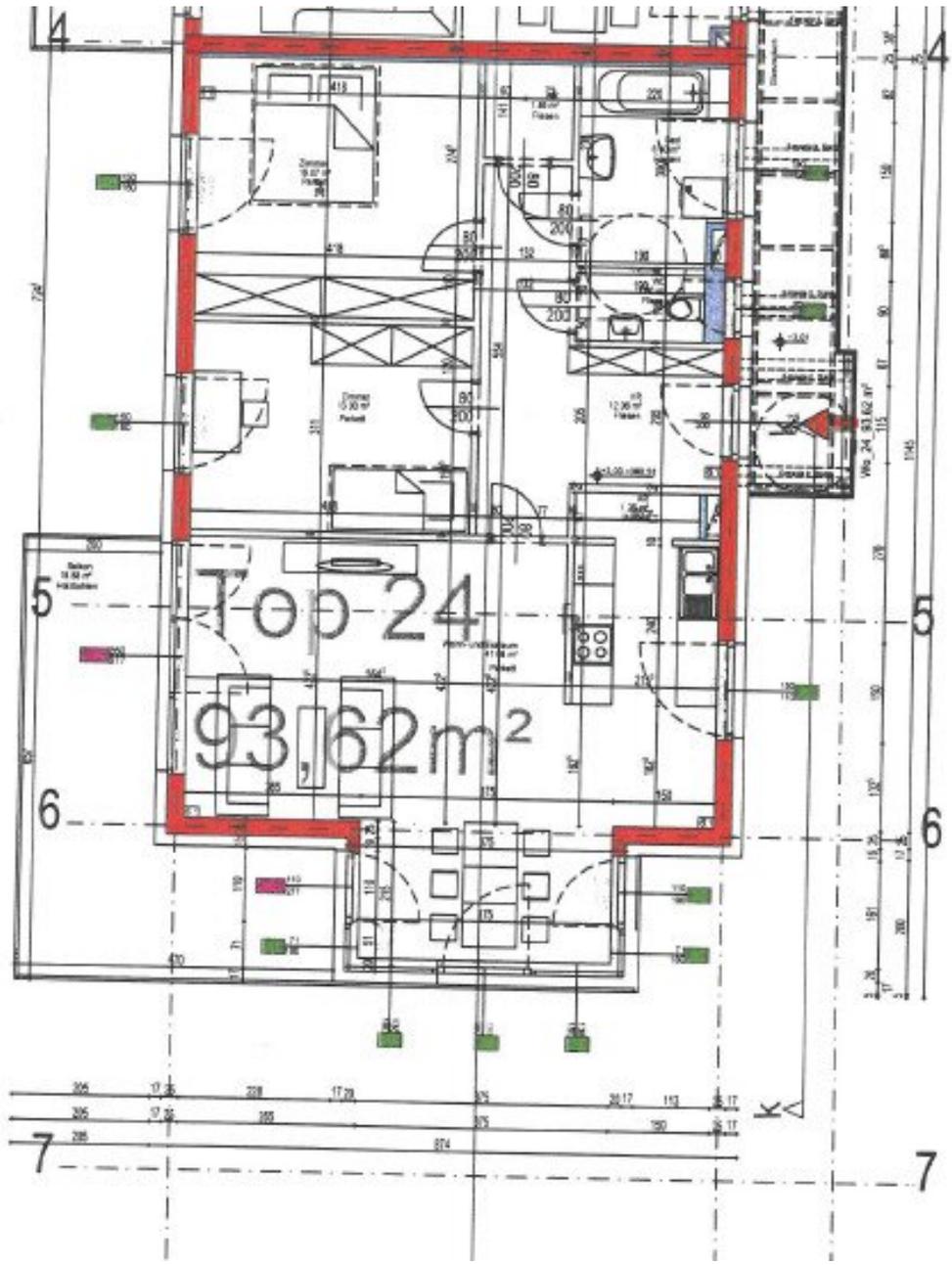












Objektbeschreibung

Die von viel Grün umgebene Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum/Gang
- Wohnraum mit Essnische und Küche (ausgestattet mit hochwertigen Küchengeräten)
- 2 getrennt begehbare Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne/Dusche
- separates WC
- Abstellraum

Gesamtfläche: 93,62 m²

Hinzugehörend:

- Terrasse mit Holzboden: 18,88 m²
- Kellerabteil
- 2 Abstellplätze in der Garage

Ausstattung:

Die **Küche** ist bereits mit **hochwertigen Küchengeräten** ausgestattet (Backrohr/Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierschrank, etc.).

Im **Badezimmer** befindet sich bereits eine **Badewanne mit integrierter Duschwand**, ein **Spiegelschrank**, ein **Waschbecken mit Untertisch** sowie **diverse Regale**.

Die Wohnung wurde mit **Fliesen sowie Holzböden** ausgestattet und sämtliche Räume verfügen über **Außenjalousien**.

Beheizt wird mittels **Fußbodenheizung/Gaszentralheizung** (Die Vorschreibung/Abrechnung für Heizung und Wasser erfolgt direkt die Firma Meßtechnik).

Sonstiges:

- Schön aufgeteilte **3-Zimmer Familienwohnung im Grünen in ruhiger Lage mit wunderschönem Ausblick**
- Diverse **Wanderwege** liegen direkt vor der Eingangstüre
- Das Haus **grenzt nicht direkt an die 30iger Zone** (ruhige Verkehrslage, **kein direkter Blick auf die Straße** von der Wohnung aus)
- **Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung**

Im Kaufpreis bereits **beinhaltet** sind **2 Abstellplätze** in der hauseigenen Garage sowie ein **Kellerabteil**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <475m

Apotheke <1.050m

Klinik <1.325m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <325m

Universität <1.475m

Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung

Supermarkt <1.025m

Bäckerei <1.125m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <1.050m

Bank <1.050m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <375m

Straßenbahn <400m

Autobahnanschluss <4.525m

Bahnhof <1.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap