Gepflegte 4-Zimmerwohnung mit Balkon

Objektnummer: 6981/54

Eine Immobilie von Wolfgang Deutsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl-Zwaring
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	427,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

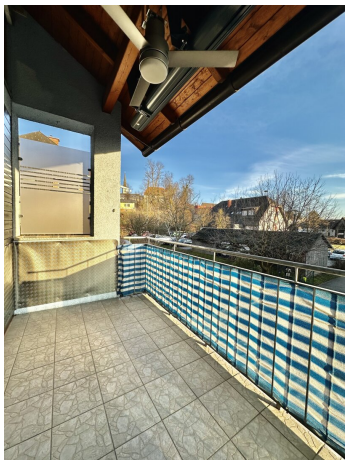
Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Deutsch

Wolfgang Deutsch Immobilien
Mühlgasse 61
8020 Graz

T +43 664 221 91

Gerne stehe ich I in zur Verfügung.



WD
Immobilien

WD
Immobilien

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese einladende, lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung mit 90 m² Wohnfläche und einer Lage im 1. und 2. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Wohnhauses erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen.

Dank der vorhandenen Klimaanlage genießen Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima.

Ein offenes **Landesdarlehen** in Höhe von ca.€ 100.000,00 zu einem **Zinssatz von nur 1%**, kann gegebenenfalls übernommen werden.

Moderate **Gesamtbetriebskosten** inkl. **Heizung** nur: **€ 427,-**

Durchdachte Raumaufteilung für optimale Nutzung:

- Wohnzimmer -/Esszimmer

- Küche

- Schlafzimmer

- 2 Kinder-/Arbeitszimmer

- Galerie

- Badezimmer mit Wanne

- WC mit Gästewaschbecken

- Vorzimmer

- Balkon

- Kellerabteil

Sämtliche Möbel können auf Wunsch in der Wohnung verbleiben.

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN DIESER WOHNUNG

Balkon, Einbauküche, Klimaanlage, Carport PKW-Abstellplatz

- sonnige und lichtdurchflutete Wohnung
- Klimaanlage
- familiengerechte Raumaufteilung
- heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Einbauküche mit sämtlichen E-Geräten im Kaufpreis enthalten
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Balkon mit Markise elektrisch
- gepflegte Wohn- und Außenanlage
- Carport PKW-Abstellplatz in Eigentum
- Großer Kellerabteil
- äußerst moderate Betriebskosten von nur € 427,- inkl. Heizkosten

Lage

Dobl-Zwaring ist eine ländlich strukturierte Gemeinde ca. 15 km südwestlich von Graz, bekannt als **Naherholungsgebiet.** Die vielen Wander- und Radfahrwege bieten Erholung und Ruhe vom Stress des Alltags.

Beste Infrastruktur!

Alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen – öffentliche Verkehrsmittel, Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap