

2,5-Zimmer-Wohnung mit Sanierungsbedarf und guter Infrastruktur in Graz-Gries



Objektnummer: 3088

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1899
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,31 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,63
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	159,92 €
USt.:	15,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 660 7662289

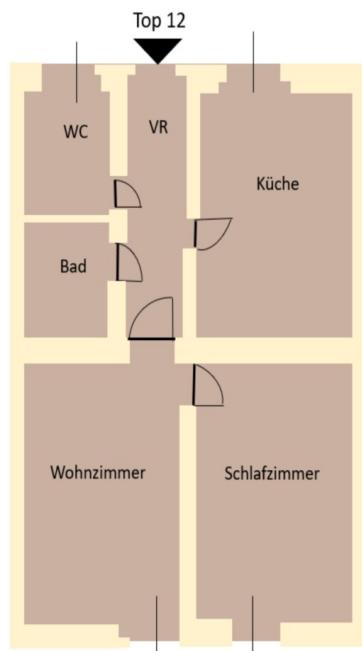
H +43 660 7662289

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur







Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung (2,5 Zimmer) mit Sanierungspotenzial in Graz-Gries

Die sanierungsbedürftige 2,5-Zimmer-Wohnung (Küche separat) befindet sich im Grazer Bezirk **Gries** und bietet eine sehr gute Infrastruktur. In unmittelbarer, fußläufiger Umgebung befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Drogeriemärkte, eine Konditorei, eine Postfiliale sowie eine Tankstelle.

Die sonnige Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund **56 m²**. Alle Zimmer sind **zentral begehbar**. Küche, Bad und WC sind getrennt angeordnet. Zur Wohnung gehört außerdem ein **Kellerabteil** mit ca. **4 m²**. Das Gebäude wurde **im Jahr 1899** errichtet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Essbereich
- Bad
- WC

Im Stiegenhaus befindet sich ein **Gemeinschaftsbalkon**, der von allen Bewohnern genutzt werden kann. Geheizt wird mittels **Gasheizung**.

Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung in sanierungsbedürftigem Zustand befindet – sie bietet somit großes Potenzial für individuelle Gestaltung und Wertsteigerung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und informieren Sie über weitere Details.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap