

**Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit 15 m² West - Balkon in
Graz – Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 3138

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,49 m ²
Nutzfläche:	58,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	216.413,00 €
Betriebskosten:	123,15 €
Heizkosten:	37,81 €
USt.:	19,16 €
Infos zu Preis:	

angegebener Kaufpreis=Anlegerpreis!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

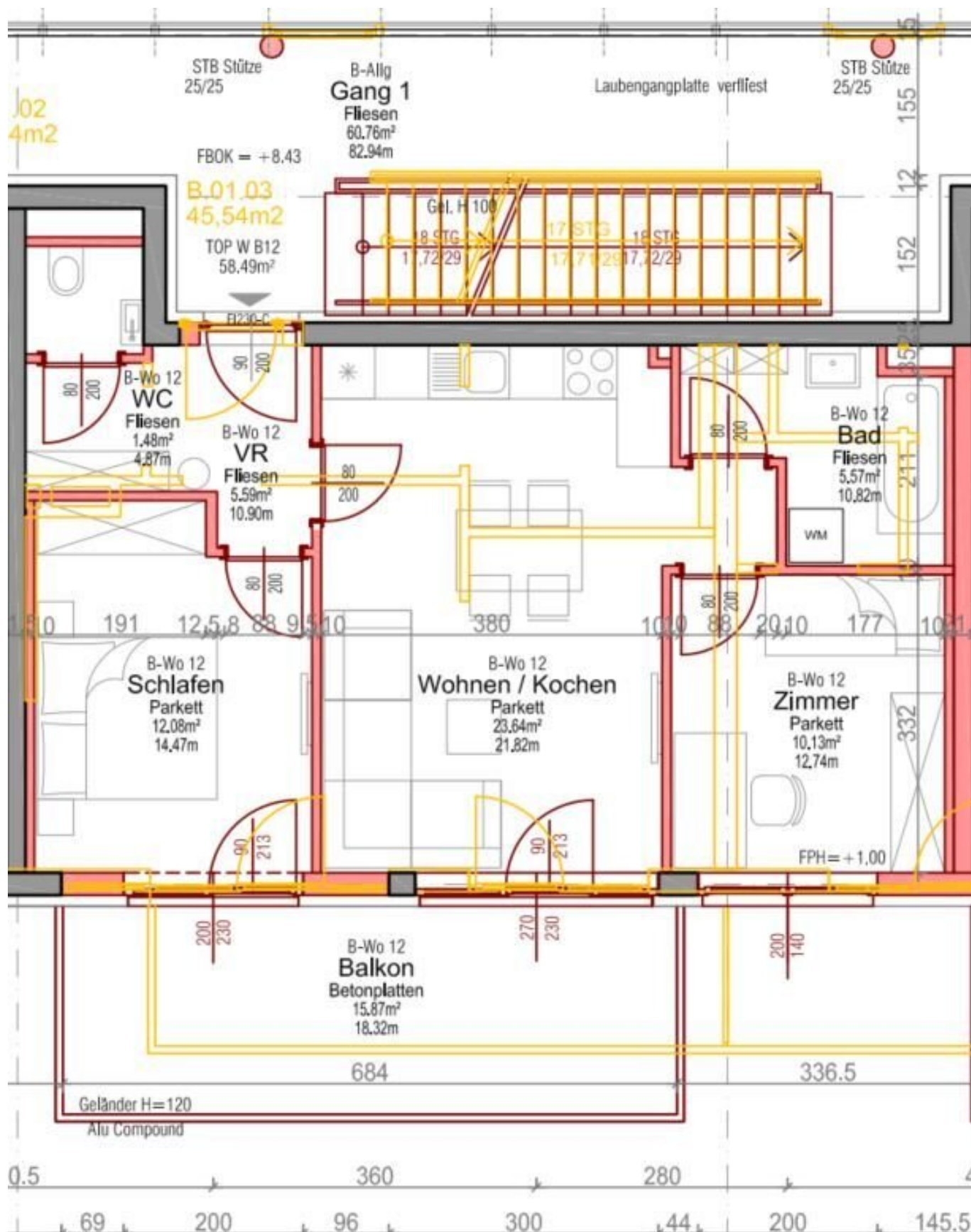
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz-Gösting – Top Gelegenheit zum Kauf!

Zum Verkauf steht eine **moderne 3-Zimmer-Wohnung** mit einer großzügigen **Wohnfläche von 58 m²**, die sich **im 2. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses in Graz-Gösting befindet. Ein **Lift** sorgt für bequemen Zugang zu dieser charmanten Wohnung.

Die Wohnung besticht durch **eine durchdachte Raumaufteilung** und umfasst **zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer** sowie **einen offenen Wohn- und Essbereich** mit einer voll ausgestatteten Küche, die keine Wünsche offenlässt. **Das Badezimmer ist mit einer Badewanne** ausgestattet, während **das separate WC** zusätzlichen Komfort bietet. Ein praktischer **Vorraum** vervollständigt das Raumangebot und bietet genügend Platz für eine Garderobe sowie weiteren Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist der **15 m² große Balkon mit West-Ausrichtung**, der ideale Bedingungen für sonnige Nachmittage und entspannte Abende bietet. Zudem gehört zur Wohnung ein praktisches **Kellerabteil von etwa 5 m²**, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Für Autoliebhaber besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz zum Preis von € 20.000,-, (Anlegerpreis)- zu erwerben.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen von Graz zu wohnen – perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die die Ruhe und Grünlage von Gösting mit guter Anbindung an die Stadt schätzen.

Der Kaufpreis für den Endverbraucher beträgt €235.890,- zuzüglich eines Tiefgaragenstellplatzes für €21.800,-.

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.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap