Schöne, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Parkplatz in Gratkorn!

3D Grundriss - Sportplatzgasse 2 Top 23

Objektnummer: O2100165417

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportplatzgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	1979
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,06 m²
Gesamtfläche:	59,06 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	118.500,00 €
Betriebskosten:	189,06 €
Heizkosten:	92,06 €

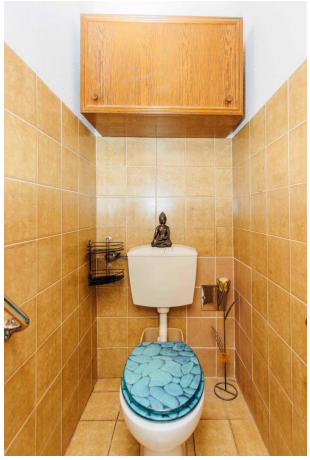
Infos zu Preis:

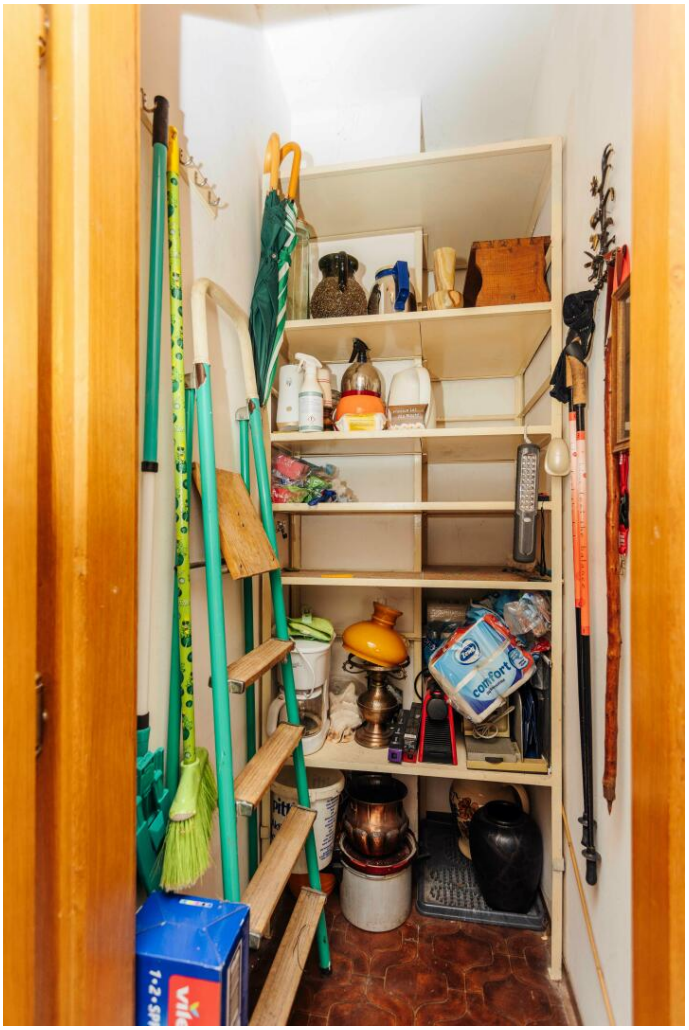
Verhandlungsbasis

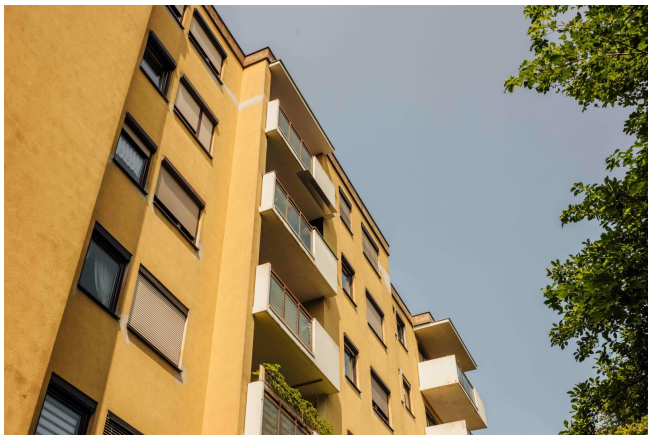
Provisionsangabe:

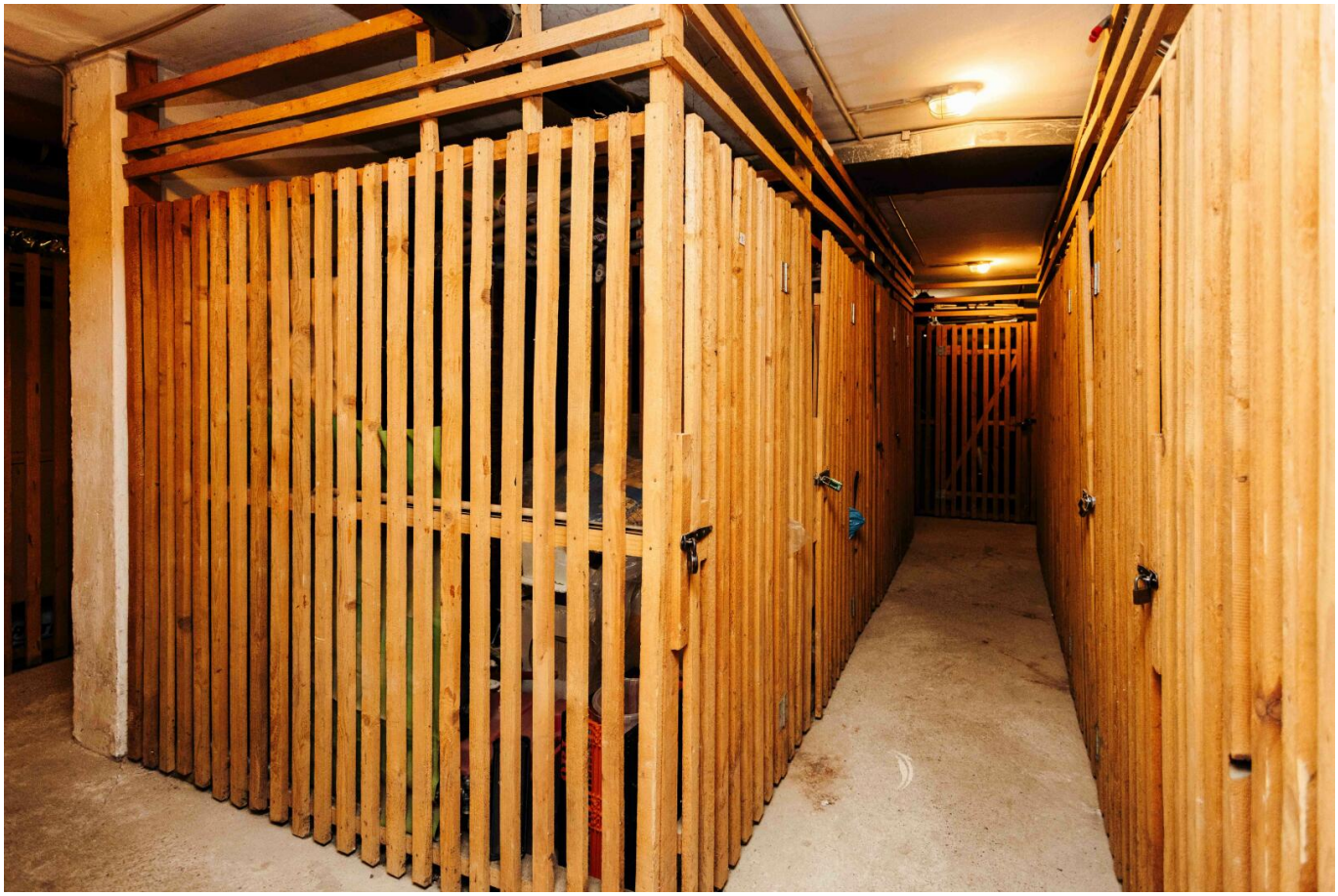
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

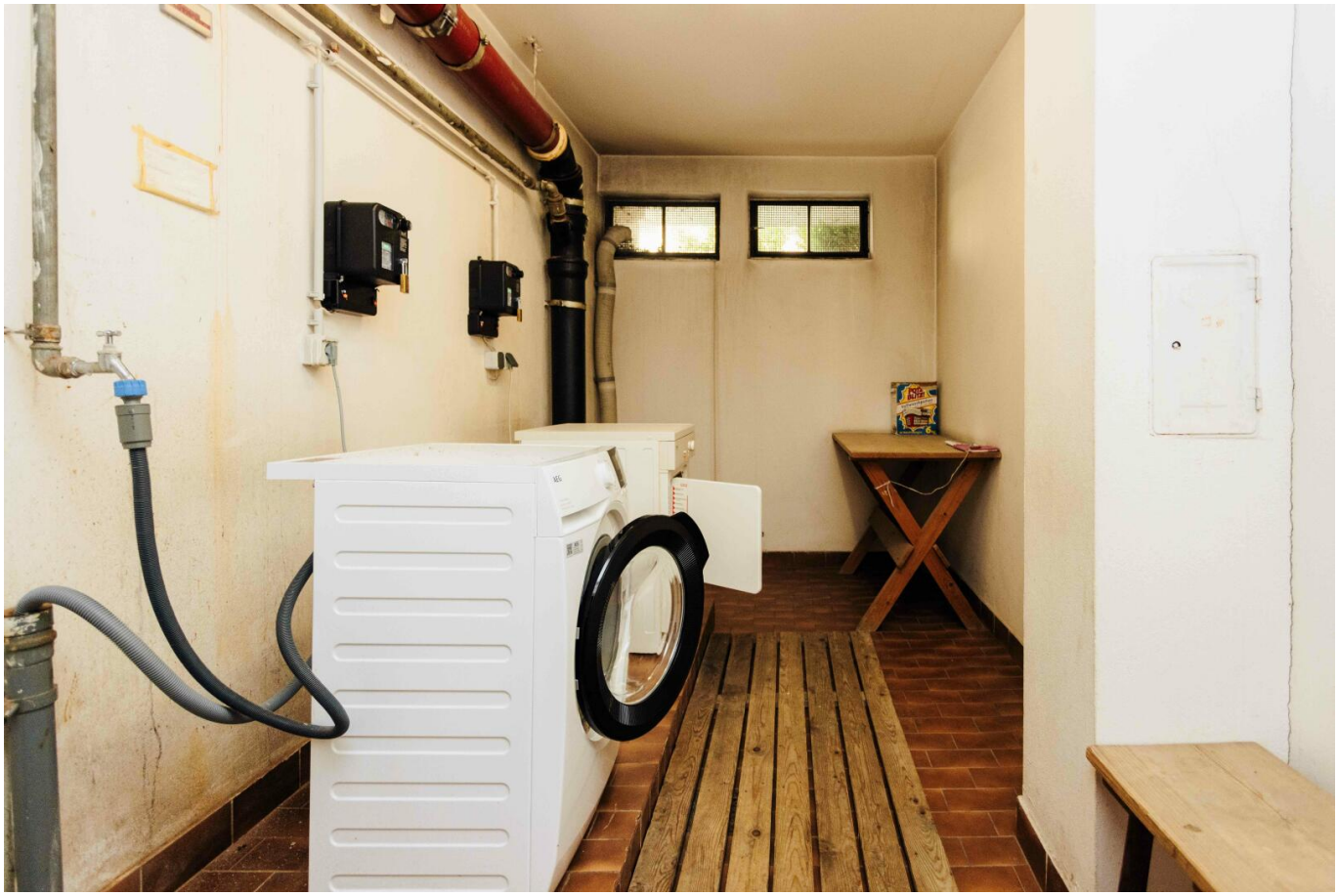
Ihr Ansprechpartner

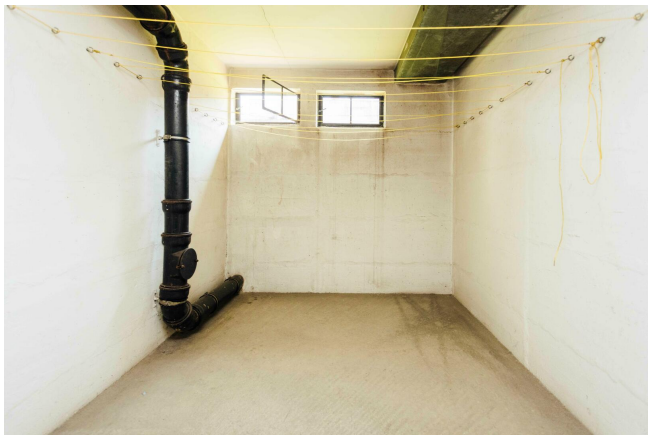



comfort



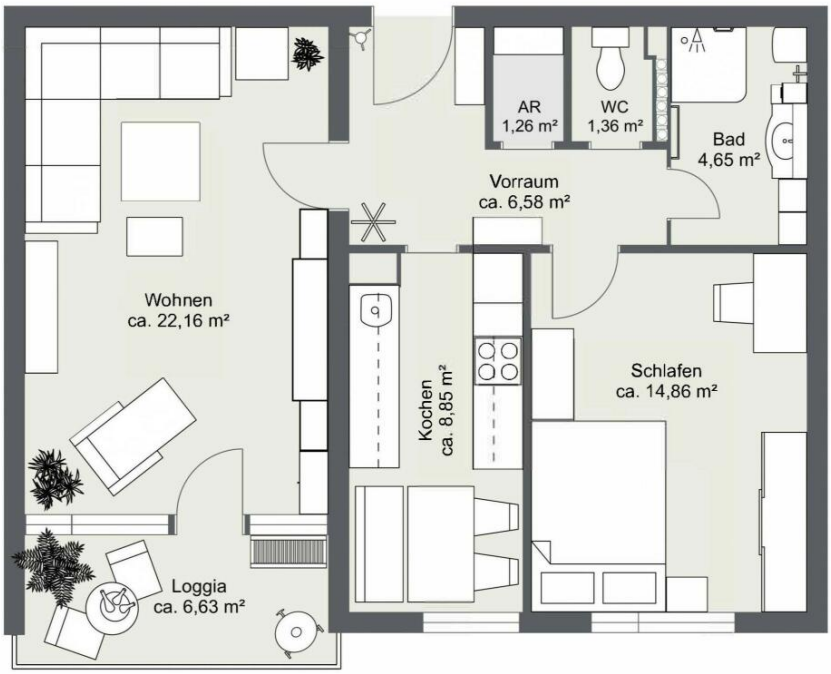






Sportplatzgasse 2 Top 23, 8101 Gratkorn

Grundriss Top 23 - 4. OG - 2 Zimmer mit Küche
WFL: ca. 59,06 m²



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in ruhiger Lage in Gratkorn, nördlich von Graz. Die Liegenschaft gehört zur Gemeinnützigen Grazer Wohnbaugenossenschaft und bietet komfortables Wohnen in grüner Umgebung mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von knapp ca. 60 m² und überzeugt mit einem funktionalen Grundriss, einem schönen Balkon sowie einem zugewiesenen KFZ-Stellplatz.

Eckdaten:

- Wohnfläche ca. 60 m²
- 2 Zimmer
- Balkon/Loggia
- Heizung über Fernwärme
- Zugewiesener KFZ-Stellplatz
- Kellerabteil vorhanden

Raumaufteilung:

- Vorraum/Flur
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer,
- separate Küche (vollausgestattet)
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Abstellraum

Besonderheiten:

- Ruhige Lage mit viel Grün
- Hell und ansprechend
- Lift im Haus
- Gepflegte Anlage
- Wohnung mit Entwicklungspotential
- Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis
- Ideale Anbindung an Graz (ca. 15 Minuten mit dem Auto oder der S-Bahn)

Monatliche Kosten:
Betriebskosten inklusive Rücklage und Umsatzsteuer betragen ca. 402 Euro pro Monat (inklusive Heizkosten, Verwaltung, Instandhaltung).

Der positive Rücklagenstand des Hauses beträgt per Ende 2024 rund 25.000 Euro.

Anlage und Zustand:
Das Haus wird von der Gemeinnützigen Grazer Wohnbaugenossenschaft verwaltet. Der bauliche Zustand ist gut. Größere Sanierungsmaßnahmen sind erst mittelfristig geplant und derzeit nicht erforderlich. Die Umstellung auf moderne Funk-Heizkostenverteiler ist bereits durchgeführt geworden.

Interesse:
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Die Wohnung ist nach Absprache verfügbar und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger.