

Sonnige und ruhige 3-Zimmer-Wohnung in Graz-Puntigam



Balkon

Objektnummer: 0005004676

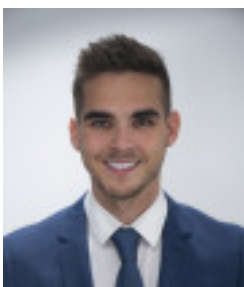
Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	75,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,28 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	193,24 €
Heizkosten:	88,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Wolfbauer

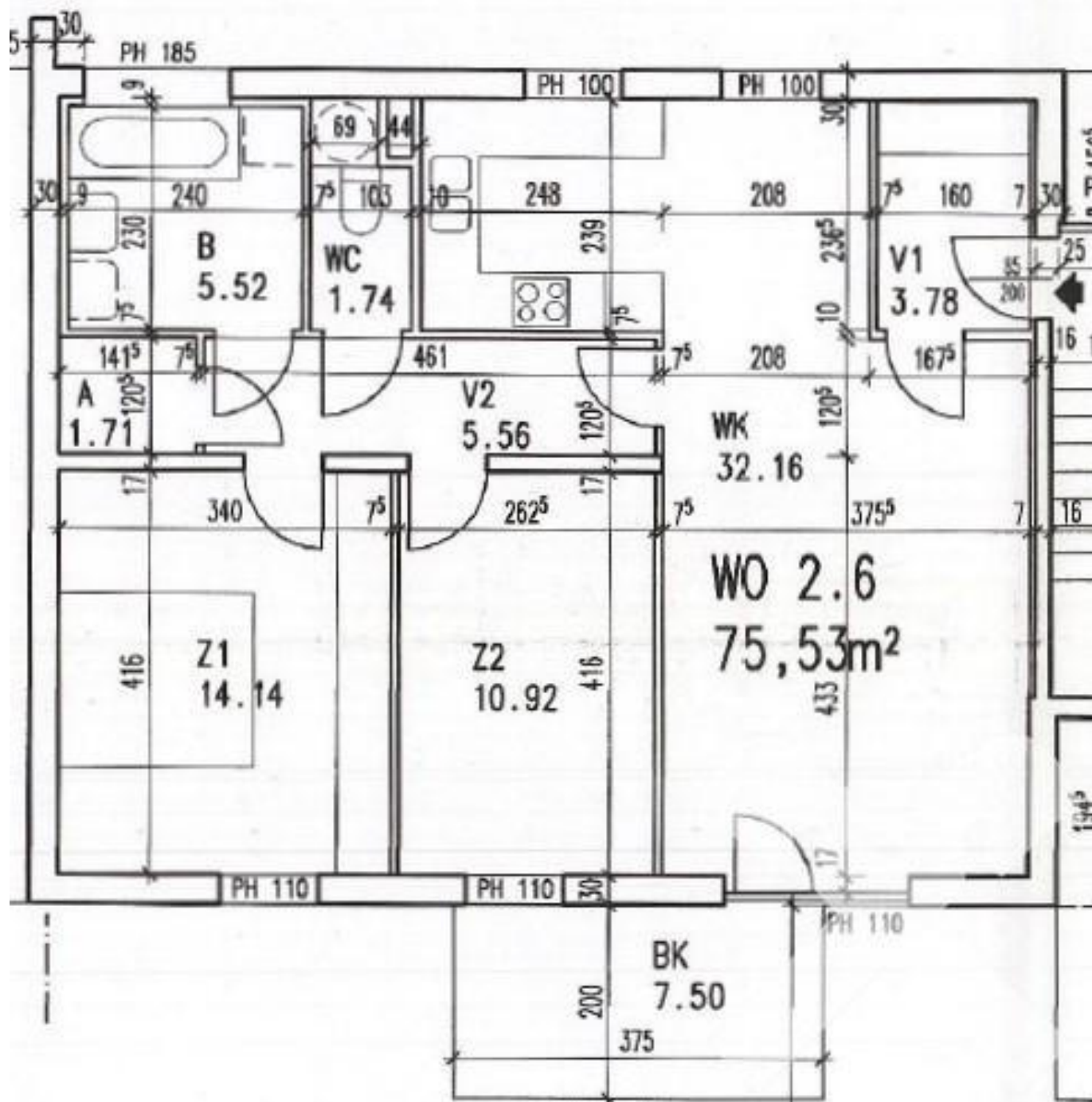
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz











Objektbeschreibung

Sonnige und ruhige 3-Zimmer-Wohnung in Graz-Puntigam

Die nun zum Verkauf stehende Wohnung liegt im 2. und somit letzten Stock eines sehr gepflegten Wohnhauses, welches ursprünglich in den Jahren um 1999 errichtet wurde. Die gesamte Wohnungsanlage wird mittels Gas beheizt.

Hinsichtlich der Raumaufteilung kann der Planung dieser Wohnung ein großes Kompliment ausgesprochen werden. Große und helle Räume, sonnige Freiflächen (südseitiger Balkon) und praktische Details zeichnen diese Wohnsituation im Besonderen aus. Separate Küche, großzügiges Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer bieten einen angenehmen Wohnkomfort und viel Platz (Details siehe Grundrissplan). Abgerundet wird das Angebot mit einem zur Wohnung dazugehörigen Tiefgaragenplatz!

Die Kombination aus ruhiger Seitenstraßenlage, vollständiger Nahversorgung und schneller City-Anbindung macht den Standort besonders attraktiv für Singles, Paare und Familien. Gleichzeitig profitieren Pendler von kurzen Wegen zu Autobahn und öffentlichem Verkehr.

Im Überblick:

- Wohngebiet - Gute Infrastruktur in Puntigam
- Rasche Anbindung an Öffis & Hauptverkehrsachsen
- 2. Stock - angenehm hell mit guter Belichtung
- lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Balkon
- Einbauküche
- Bad mit Fenster, WC separat
- Abstellraum
- Heizungsart: Gas
- Kellerabteil & Fahrradraum
- Tiefgaragenplatz
- Besucherparkplätze vorhanden

Sanierung:

Aktuell erfolgt die Sanierung und Dämmung des Flachdachs. Die Maßnahmen erhöhen die Lebensdauer und verbessern sowohl den Kälte- als auch den Wärmeschutz. Verarbeitet werden hochwertige, witterungsbeständige Materialien; die Abdichtung erfolgt in Bitumenbauweise.

Bei Fragen bin ich gerne erreichbar. Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin!