

Schöne 3-Zimmer Wohnung mit neuer Küche in Andritz



Objektnummer: 5408/212

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	160,81 €
Heizkosten:	107,90 €
USt.:	41,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Julian English

ValorDomo Immobilien GmbH













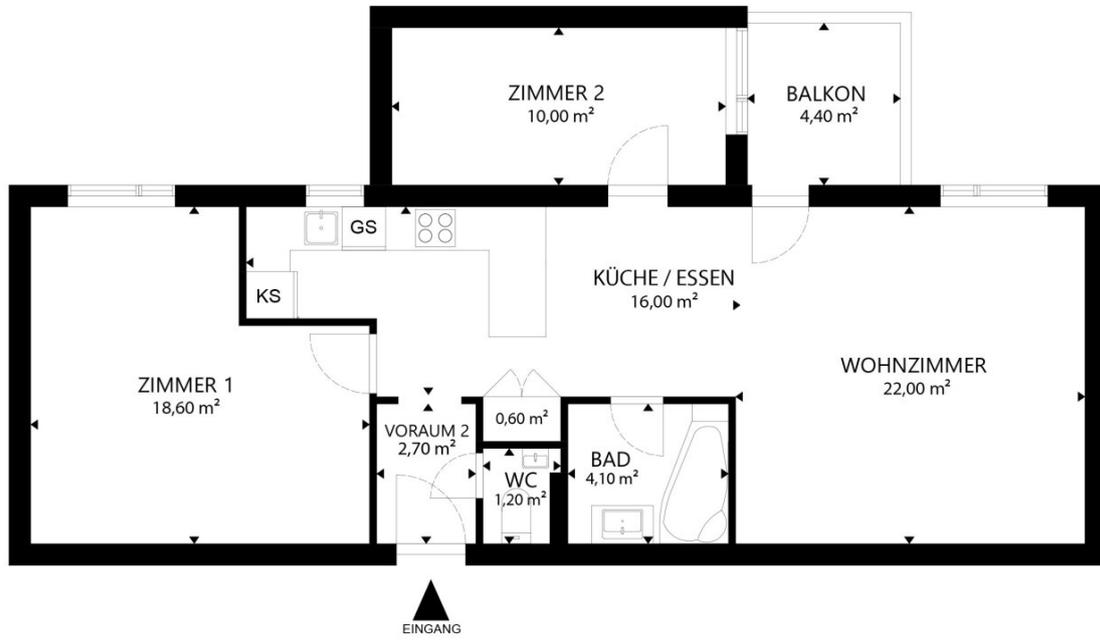












Symbolbild!
Bitte Naturmaße nehmen!



Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **4. Obergeschoss** eines Mehrparteienhauses (**ohne Lift**) aus Anfang der 70iger Jahre im **beliebten Bezirk Graz-Andritz** und wurde im **Jahr 2020 großteils renoviert**. Ein besonderes **Highlight** der Immobilie ist die **neu eingebaute Küche**, die zum Ess-Wohnraum hin **offen und einladend** gestaltet wurde. Die Geräte sind **neuwertig**.

Sie betreten diese **schöne Wohnung** in einen **freundlichen Vorraum**. Das Objekt ist mit einer **neuen Eingangstüre mit Sicherheitsbeschlag** gut geschützt.

Vom Vorraum kommen Sie in die **offene Wohnküche**. Linker Hand betreten Sie das fast **19 m² große Schlafzimmer**.

Im großzügigen Wohn-/Essraum haben Sie **viele Gestaltungsmöglichkeiten** für eine **gemütliche Einrichtung**. Auch eine **ausgedehnte Sofalandschaft** ist bei diesem Grundriss problemlos **möglich**.

Aus dem Wohnzimmer kommen Sie auf den rund **4 m² großen Balkon**, der nach Osten ausgerichtet ist. Vom Essbereich aus geht es in ein rund **10 m² großes Kinder- / oder Extrazimmer**.

Wenn Sie einmal **mehr Platz im Freien** benötigen, als der Balkon bietet, gehen Sie einfach **einen Stock höher** auf die **allgemein nutzbare Dachterrasse mit schönem Ausblick** nach Graz, auf den Plabutsch oder den Schöckl.

Zur Wohnung gehört auch ein **Kellerabteil**.

Bei den **ca. 20 verfügbaren Parkplätzen im Außenbereich** handelt es sich um eine **Allgemeinfläche** – die Regel lautet dabei: maximal 1 Fahrzeug pro Wohnung bis zur maximalen Auslastung. Da Ihnen direkt vor der Tür ein **Bushaltestelle** zur Verfügung steht und auch die **Straßenbahn** nicht weit weg ist, bietet es sich an, die **Vorzüge der öffentlichen Verkehrsanbindung** ausgiebig zu nützen.

Die Wohnung wird mit **Fernwärme** beheizt.

Wir **freuen uns auf Ihre Anfragen** und zeigen Ihnen **gerne persönlich** das Objekt. Zuvor können Sie sich einen guten Überblick mit dem **Grundriss** und dem **öffentlich zugänglichen 360°-Rundgang** machen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap