

EXPOSÉ

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung in Graz-Gries
87 m² | Balkon | Parkplatz | WG-geeignet

OBJEKTART	Wohnung
BAUTYP	Neubau
WOHNFLÄCHE	87 m ²
ZIMMER	3
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	Ab sofort
KAUFPREIS	€ 145.000,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.



Eine Videobesichtigung und alle weiteren Informationen zu diesem Objekt finden Sie auf unserer Website und auf unserem YouTube-Kanal

OBJEKT-STANDORT

Prankergasse
8020 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Loggia
- Einbauküche
- Abstellraum
- Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{sk}: 66 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: C

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Diese etwa 87 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Wohnhauses im Grazer Bezirk Gries.

Die Wohnung teilt sich in einen geräumigen Vorraum, zwei Zimmer, eine Wohnküche, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette, einen Abstellraum und eine Loggia.

Die separat begehbaren Zimmer können als WG-Zimmer eingerichtet oder als Schlaf- und Wohnzimmer genutzt werden. Beide Zimmer besitzen einen Zugang zur Loggia.

Die Wohnküche besitzt einen großzügig gestalteten Essbereich. Die Einbauküche verfügt über einen Kühlschrank, einen Elektroherd mit Dunstabzug und einen Geschirrspüler.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet.

Der Wohnung ist ein Garagenabstellplatz zugeordnet.

Gesamtverschreibung (inkl. USt): € 281,93

Betriebskosten: € 131,35 + 10 % USt

Verwaltung: € 27,82 + 10 % USt

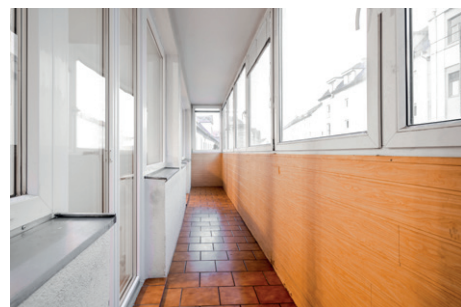
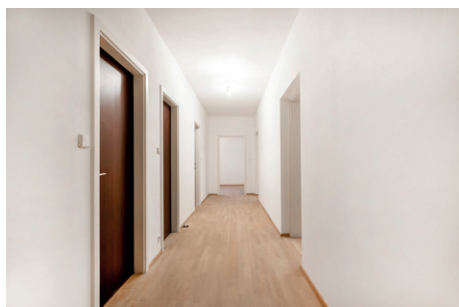
Instandhaltung: € 106,84



LAGE

Die Wohnung bietet durch ihre zentrale Lage einen idealen Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz und den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, diverse Restaurants und Cafés, eine Apotheke, Ärzte und mehrere Tankstellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch ein Kino, eine Kegelbahn und ein Hallenbad befinden sich in der näheren Umgebung.
- Kindergärten und Schulen sind in weniger als 10 Gehminuten erreichbar.
- Der Hauptplatz und der Hauptbahnhof liegen nur 14 Gehminuten entfernt.
- Die Haltestellen „Graz Elisabethnergasse“ (Buslinien 31, 32, 33 und 40) und „Graz Roseggerhaus“ (Straßenbahnlinien 1, 3 und 6) befinden sich jeweils 4 Gehminuten entfernt und bieten Anschluss in alle Richtungen des Grazer Stadtgebietes.
- Mit dem Fahrrad ist man in 3 Minuten am „Murradweg“. Über den Hauptbahnhof ist auch die Hauptroute 9 Richtung Süden in wenigen Minuten zu erreichen.
- Die Auffahrten „Gratkorn-Süd“ im Norden und „Graz-Webling“ im Süden sind in jeweils 15 Fahrminuten erreichbar und bieten Anschluss zur Pylhrn Autobahn.



„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“

Matthias Gersin, MSc
Immobilientreuhänder

Tel.: +43 664 5506376

E-Mail: info@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien
#wirbewegenwohnen