

EXPOSÉ

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in Graz-Waltendorf | 60 m² | Balkon | inkl. Tiefgarage

OBJEKTART	Wohnung
BAUTYP	Neubau
WOHNFLÄCHE	60 m ²
ZIMMER	2
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	Ab sofort
KAUFPREIS	€ 250.000,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.



Eine Videobesichtigung vor Ort und alle weiteren Informationen zu diesem Objekt finden Sie auf unserer Website unter www.gersin.at !

OBJEKT-STANDORT

Untere Teichstraße 3
8010 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Einbauküche
- Sehr helle Räume
- Klimaanlage
- Balkon (3,45 m²)
- Tiefgaragenplatz
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{SK}: 75,47 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: C
- f_{GEE}: 1,36
- f_{GEE} Energieklasse: C

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Diese 60 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. und obersten Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses mit insgesamt 9 Parteien in Graz-Waltendorf.

Die Wohnung teilt sich in einen großzügigen Vorraum, ein Wohnzimmer inklusive Klimaanlage, ein Schlafzimmer, eine Küche, einen Abstellraum, ein Badezimmer und ein separates WC sowie einen Balkon auf. Der Balkon (3,45 m²) kann vom Wohnzimmer aus betreten werden und bietet einen wunderschönen Ausblick ins Grüne.

Die Küche ist mit einem Elektroherd mit 4-feldigem Ceranfeld, einem Backrohr, einem Kühlschrank sowie einem Geschirrspüler ausgestattet. Hier ist auch Platz für eine Essecke.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken, einen Boiler sowie über einen Waschmaschinenanschluss. Das separat zu begehende WC ist ebenso mit einem Waschbecken ausgestattet.

Alle Fenster sind mit hochwertigen Rollos und beweglichen Insektengittern ausgestattet.

Zu dieser Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ist im Preis inkludiert.

Vorschreibung gesamt (inkl. USt.): € 205,98

Betriebskosten: € 125,51

Heizung: € 38,58

Reparaturrücklage: € 21,62

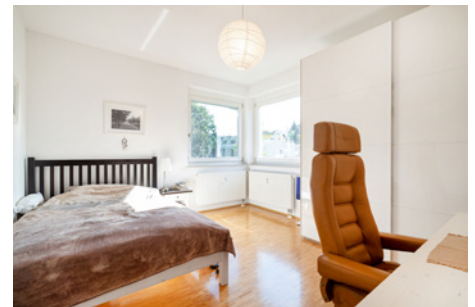
USt.: € 20,27



LAGE

Die Wohnung bietet durch ihre Lage einen guten Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz sowie den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Diverse Parks und Sportanlagen sind ebenfalls in der näheren Umgebung.
- Mehrere Kindergärten und -krippen sowie Volksschulen sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. In unter 10 Autominuten gelangt man zu verschiedenen Fachschulen und weiterführenden Schulen.
- Die Haltestelle „Kapelle“ der Linie 60 (Richtung Graz Krenngasse) befindet sich nur 3 Gehminuten entfernt.
- Die Fahrradroute HR 6 ist in 8 Minuten erreichbar und führt ins Grazer Stadtzentrum sowie in die Ragnitz.
- Das Naherholungsgebiet „Eustacchio Gründe“ ist ein beliebtes Ausflugsziel und kann in ca. 15 Gehminuten erreicht werden.
- Die Auffahrt „Knoten Graz-Ost“ zur Süd-Autobahn (A2) befindet sich etwa 15 Autominuten entfernt.



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

Gregor Andrekowitsch

Tel.: +43 660 4493969

E-Mail: andrekowitsch@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien
#wirbewegenwohnen