

EXPOSÉ

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Graz Gösting
80 m² WF | Balkon | Loggia | zwei Kellerabteile

OBJEKTART	Wohnung
WOHNFLÄCHE	80 m ²
ZIMMER	3
HEIZUNG	Ferngas
VERFÜGBAR	ab sofort
KAUFPREIS	€ 170.000,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.



Alle Informationen zu diesem und weiteren Objekten finden Sie auf unserer Website unter www.gersin.at

OBJEKT-STANDORT

Wiener Straße 214
8051 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Balkon
- Loggia
- Abstellraum
- zwei Kellerabteile

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{SK}: 143,5 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: D
- f_{GEE}: 3,06
- f_{GEE} Energieklasse: E

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine geräumige ca. 80 m² große Wohnung, welche sich im 3. Stockwerk (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses im Grazer Bezirk Gösting befindet.

Die Wohnung besticht durch einen geräumigen Eingangsbereich mit eingebauter Gardarobe, ein Badezimmer, ein separat zugängliches WC, einen Abstellraum, eine Küche mit offenem Essbereich, ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer sowie durch zwei getrennt begehbare Zimmer, die beide in den Innenhof ausgerichtet sind. Eine nach Süd-Westen ausgerichtete Loggia ist vom Wohnzimmer aus erreichbar, während ein nach Nord-Osten gerichteter Balkon von einem der beiden Zimmer zugänglich ist.

Die gepflegte Einbauküche ist mit einem Backrohr, einem Herd mit 4-feldigem Ceranfeld, einem Dunstabzug, einer Spüle, einem Kühlschrank, einem Geschirrspüler sowie mit diversen Ober- und Unterschränken ausgestattet.

Im Badezimmer befinden sich eine Badewanne, ein Wasserboiler, ein Waschmaschinenanschluss samt Waschmaschine, ein Waschbecken sowie ein Spiegelschrank. Das separate WC befindet sich direkt nebenan.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Kellerabteile. Rund um das Gebäude befinden sich zonenfreie Parkplätze.

Vorschreibung gesamt (inkl. USt.): € 208,37

Betriebskosten: € 126,36

Reparaturrücklage: € 69,37

USt.: € 12,64



LAGE

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

- In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Supermärkte, diverse Restaurants und Cafés, Apotheken und verschiedene Ärzte sowie auch ein Drogeriemarkt. Das Einkaufszentrum „Shopping Nord“ ist mit dem PKW in 4 Minuten oder auch zu Fuß in 20 Gehminuten erreichbar.
- Die Kindergärten Schippingerstraße und Augasse liegen nur wenige Gehminuten entfernt, in der Augasse befindet sich außerdem eine Kinderkrippe. Die Grazer Volksschule Fischerau erreicht man zu Fuß in etwa 8 Minuten. Die HTL (Höhere Technische Lehranstalt) ist ebenfalls fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.
- Die Bushaltestelle „Graz Josef-Pock-Straße“ liegt 2 Gehminuten entfernt. Von hier fahren die Buslinien 40 (Richtung Gösting und Jakominiplatz) und 52 (Richtung Zentralfriedhof und Ziegelstraße).
- Die Fahrradrouten R2 und HR1 liegen in der unmittelbaren Nähe und führen zur Mur bzw. an dieser entlang in das Grazer Stadtzentrum.
- Die Auffahrt „Graz-Nord“ zur A9 (Pyhrn Autobahn) liegt nur 4 PKW-Minuten entfernt. Sie führt im Norden bis zum Voralpenkreuz und im Süden bis zur slowenischen Staatsgrenze.



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

Melanie Martischnig, BSc.

Tel.: +43 664 5649225

E-Mail: martischnig@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien
#wirbewegenwohnen