



Wunderschöne Maisonetten-Wohnung mit Garten in Graz-Geidorf ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Jeannine Glieder
immobilien@wertraum.at
Tel: +43 664 920 98 26

wertraum
Immobilientrehand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88905470
Objektart: Eigentumswohnu
Ort: 8010 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 106,40 m²
Zimmer: 5
Keller: 1
Terrassenfläche: vorhanden
Balkon: nicht vorhanden

Ausstattung

Heizung: Fernwärme
Badezimmer: 2
Möbiliar: Teilmöbliert
Lift: vorhanden
Zustand: sehr gut

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
36,20kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 539.000,00

Betriebskosten: € 236,81
Sonst. Kosten: € 86,18
Umsatzsteuer: € 31,09

Provision: 3% + 20% USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss

https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905470_5FE6.JPG

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese herrliche **Maisonetten-Wohnung** befindet sich im wunderbaren Bezirk **Geidorf**.

Aufgrund der **zentralen Lage** sind **Einkaufsmöglichkeiten** für den täglichen Bedarf, **Kindergarten, Ärzte, Apotheke** etc. rasch erreichbar.

Auch die **Straßenbahnhaltestelle** in der Carnerigasse ist nur **wenige Minuten** entfernt.

Die **lichtdurchflutete** Eigentumswohnung bietet eine **ausgezeichnete Raumaufteilung**, erstreckt sich über eine Wohnfläche von **ca. 106,40 m²** und teilt sich wie folgt auf:

Untergeschoss:

- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Bad mit Dusche und WC
- Zimmer
- zusätzlicher Eingang (mit Lift erreichbar)

Obergeschoss:

- Vorraum
- 3 Zimmer (davon 1 Zimmer mit Schrankraum)
- Bad mit Wanne und Dusche und WC

Die Beheizung der Immobilie erfolgt mittels **Fernwärme** (Fußbodenheizung).

Für Ihr Fahrzeug steht ein **Carport** zur Verfügung.

Weiters ist auch ein **großer Kellerersatzraum** und ein **allgemeiner Fahrradabstellbereich** vorhanden.

Die **besondere Wohnatmosphäre** wird durch die **Sauna** und den **ca. 152 m² großen Garten** mit **beheiztem Pool** abgerundet.

Fazit: Wunderschöne Maisonetten-Wohnung in besonders beliebter Lage ...!

Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG

Torplatz 4, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.

