



#0005002739

TRAUMHAFT SANIERTE STADTWOHNUNG! 3-Zimmer-Wohnung in Graz-Gösting

8051 Graz



Kaufpreis: 216.000,00 €

Wohnfläche: 96,34 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Brigitte Spielberger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
brigitte.spielberger@rlbstmk.at
+43 664 62 75 108
+43 3612 22 203 700





BESCHREIBUNG

TRAUMHAFT SANIERTE STADTWOHNUNG!

Diese traumhafte topsanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit perfekter Raumaufteilung befindet sich in zentraler Lage des Grazer Bezirks „Gösting“.

Die Wohnung wurde neu saniert und befindet sich im Dachgeschoss (3. Stock) eines Mehrparteienhauses mit insgesamt 5 Wohnungen.

Das perfekte Preis-Leistungsverhältnis macht diese großzügige und gepflegte Stadtimmoblie zu einem hochattraktiven Angebot mit langfristiger Wertbeständigkeit.

Für Anleger perfekt geeignet.

Geheizt wird zentral mit Fernwärme.

Extras und Ausstattung:

generalsanierte Wohnung
großzügiger heller Wohnbereich
2 Schlafzimmer
neuwertige moderne Küche
Bad mit Dusche und Fenster
schöner allgemeiner Garten

Lage u. Ausrichtung:

zentrale Stadtlage mit guter Infrastruktur
wenige Autominuten zum Hauptbahnhof
3. Stock ohne Lift

Freuen Sie sich auf Ihre erste Besichtigung!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 96 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m²/a) 227,90

HWB Klasse  F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	216.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	216.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Shell Graz Wienerstrasse.

Einkauf

< 500m: Sisters Cosmetics & Events

< 500m: Lidl Austria

< 500m: Merkur Warenhandels -

< 500m: Janus Apotheke

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Wiener Straße

Gesundheit

< 500m: Dr. Anton Franolic

< 500m: Medizinalrat Doktor Herbert Apfaltrer

Bildung

< 500m: Kindergarten Erlengasse

< 500m: Wiki Kinderkrippe & Kindergarten

Kultur & Freizeit

< 500m: Fitness-Center AFC



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Reinbacherweg 38 Top 5 - 96,37m²](#)

