



#0005002739

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

8051 Graz



Purchase price: 216.000,00 €  
Living Area: 96,34 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area ca. 96 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	227,90
HWB Class	 F

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	216.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	216.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Other

< 500m: Shell Graz Wienerstrasse.

#### Shopping

< 500m: Sisters Cosmetics & Events

< 500m: Lidl Austria

< 500m: Merkur Warenhandels -

< 500m: Janus Apotheke

#### Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Wiener Straße

#### Health

< 500m: Dr. Anton Franolic

< 500m: Medizinalrat Doktor Herbert Apfaltrer

#### Education

< 500m: Kindergarten Erlengasse

< 500m: Wiki Kinderkrippe & Kindergarten

#### Recreation

< 500m: Fitness-Center AFC



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

