

Inserat ID: 152164

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße: Rötzer Straße

8111 Gratwein-Straßengel

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Andreas Teuschler

Tel: +43 664 41 27 291

a.teuschler@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 81m<sup>2</sup>

## Entzückende Terrassenwohnung mit Parkplatz



Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und ist perfekt aufgeteilt. Das Schlafzimmer sowie das große Wohnzimmer sind getrennt begehbar.

Die Küche mit Essbereich befindet sich in einem eigenen Raum welcher mit dem Wohnzimmer eine tolle Einheit bildet. Von hier aus gelangt man auch auf die große, vollständig überdachte Terrasse mit Abendsonne.

Hier kann man nach einem harten Arbeitstag so richtig entspannen.

Toll ist auch der große Dachboden mit ca. 40m<sup>2</sup> den man vielseitig nutzen kann. In sämtliche Räume befinden sich hochwertigem Holzparkettboden.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Das WC selbstverständlich getrennt

mit Fenster.

Perfekt ist auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz nach Graz. Ein Auto ist also nicht unbedingt notwendig.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 ? Nationalratssitzung 255) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;750m Apotheke &lt;1.500m Klinik &lt;1.250m Krankenhaus &lt;4.250m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;2.500m Kindergarten &lt;750m Universität  
&lt;8.000m Höhere Schule &lt;8.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;750m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;5.500m Sonstige Bank &lt;750m Geldautomat  
&lt;750m Post &lt;1.000m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus &lt;250m Straßenbahn  
&lt;6.500m Bahnhof &lt;1.750m Autobahnanschluss &lt;3.500m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 81m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 57.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.1m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Nebenkosten: 260.22€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Teuschler

Tel.: +43 664 41 27 291

E-Mail: a.teuschler@bestinvest-immo.at