

Inserat ID: 154284

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 212900€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Marianne Cappello

Tel: +43 676 79 09 309

m.cappello@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 46m²

Gartenwohnung - der Sommer kann kommen



Kofferpacken und einziehen in diese tolle Gartenwohnung.

Ein eigener Zugang zur Wohnung, barrierefrei vom Garten aus ist möglich.

Das Haus wurde 2017/2018 komplett saniert - innen wie außen, Fenster, Türen, Böden, Elektro, Wasser, Badezimmer neu, Küche neu.

Der großzügige Wohnraum hat eine wunderschöne EWE-Küche mit AEG Geräten, ist sehr hell und hat Zugang zum Garten. Dieser ist ein kleines Paradies wo

man entspannen aber auch Obst und Gemüse anbauen kann. Der Garten ist eingezäunt und mit

einer Hecke als Sichtschutz, sodass auch ein Hund sich wohlfühlen wird.

Das Schlafzimmer ist großzügig mit einem großen Schrank und Zugang zum Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Waschmaschine vorhanden.

Das WC mit Handwaschbecken ist extra zugänglich.

Eine große Kellerabstellfläche rundet das tolle Angebot ab. Die komplette Möblierung ist im Kaufpreis bereits enthalten. Alles neuwertig.

Parkplätze auf der Straße. Es sind nur wenige Gehminuten zu den Bussen 62, 65. Beste Infrastruktur zu Auer, Spar, Lidl.

Das Besichtigungsvideo finden Sie auf der Homepage unter www.bestinvest-immo.at

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<1.000m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <1.500m Flughafen
<9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 46m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 212900€

Nebenkosten: 119€

Kontaktinformationen

Vorname: Marianne

Nachname: Cappello

Tel.: +43 676 79 09 309

E-Mail: m.cappello@bestinvest-immo.at