

WOHNUNG IN GRAZ

Provisionsfreie 3-Zimmer-Wohnung in Premium- und Trendlage in Graz, Bezirk Geidorf



OBJEKT-NR. OM-501237

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Ewald Bergler

Franckstraße 37
8010 Graz
Steiermark
Österreich

Zimmer	3	Zustand	renoviert
Wohnfläche	83 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		



Beschreibung

Objektbeschreibung

Die nette Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche ist sehr gut aufgeteilt und bietet:

einen großen Vorraum

Küche

1. Zimmer

2. Zimmer

3. Zimmer

Bad mit Duschkabine

WC extra

ein kleiner Balkon

Kellerabteil

Parkmöglichkeiten befinden sich auf der Hofseite des Hauses, wo nicht zugewiesene Stellplätze vorhanden sind.

Weitere Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus in der grünen und blauen Parkzone. Die monatlichen

Betriebskosten betragen €365,69. Zusätzliche Kosten entstehen für eine zentrale Heizung, Strom, und Internet - natürlich je nach

Verbrauch. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren generalsaniert und ist teilmöbliert. Im Bad befindet sich eine MIELE Waschmaschine.

Im Keller befindet sich ein zugewiesenes Kellerabteil sowie ein versperrbarer Fahrradabstellraum.

Die Wohnung ist Ideal für die Vermietung an Studenten oder für den Eigengebrauch - je nach Bedarf. Derzeit wird sie an 3 Studenten vermietet,

nach Vereinbarung sind Besichtigungen aber selbstverständlich jederzeit möglich. Die Wohnung kann ab sofort um 320.000,- Euro provisionsfrei erworben werden.

Kontaktadresse:

Sabine Bergler

+43 664 882 59765

Beschreibung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Diese schöne Wohnung befindet sich in sehr ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Geidorf in Graz

im ersten Stock eines Wohnhauses mit Lift. Geidorf ist der 3. Stadtbezirk der steirischen Landeshauptstadt Graz. Der

Bezirk liegt zentral in der Stadt nördlich der Altstadt und des Schlossbergs. Am bekanntesten ist Geidorf als Standort

der Karl Franzens Universität Graz (KFU) und des Universitätsklinikums aber auch zum CAMPUS02, und zur Technischen Universität Graz (TU-Graz)

ist es nicht weit. Auf Grund seiner Nähe zum Stadtzentrum ist der Bezirk in einer absoluten Premium- und Trendlage in Graz.

Die Wohnanlage besticht mit einer erstklassigen Infrastruktur. Ein Lebensmittelmarkt, Schule, Ärzte, Bank, Post,

Apotheke, Markt sowie Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zum Margarethenbad sind es nur ein paar Minuten.

Für sportliche und Naturliebhaber ist das Naherholungsgebiet Rosenhain in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet sich eine Öffi-Haltestelle und eine hervorragende Anbindung an die

Radwege in Graz. Aber auch schon nach ca. 10 Minuten Gehzeit finden Sie sich im Stadtpark vor dem Stadtzentrum mit dem Hauptplatz wieder!

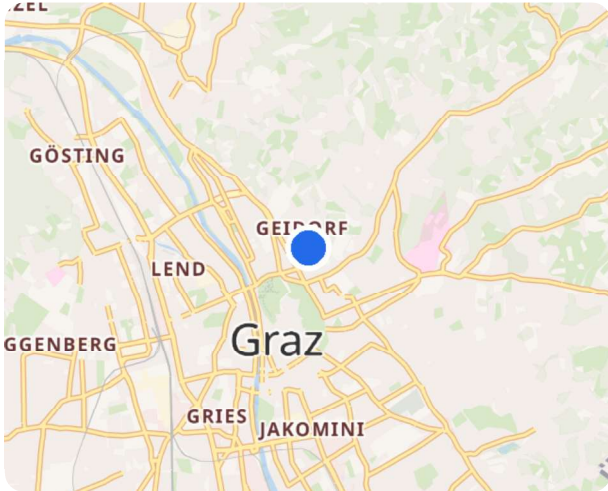
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Lage



Mikrolage



Makrolage

Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende

Energieausweis

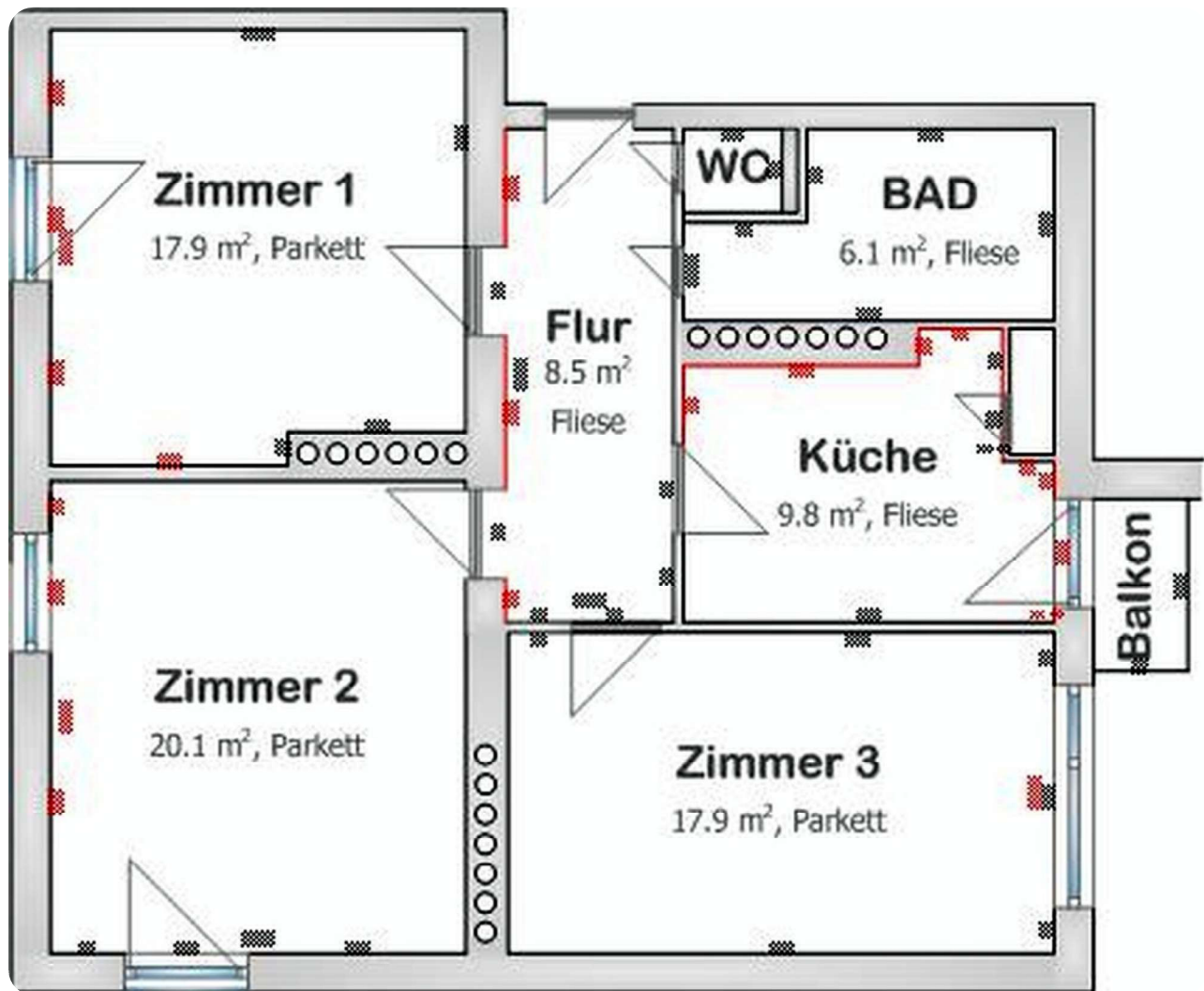
Energieausweistyp

Energieausweis vorhanden

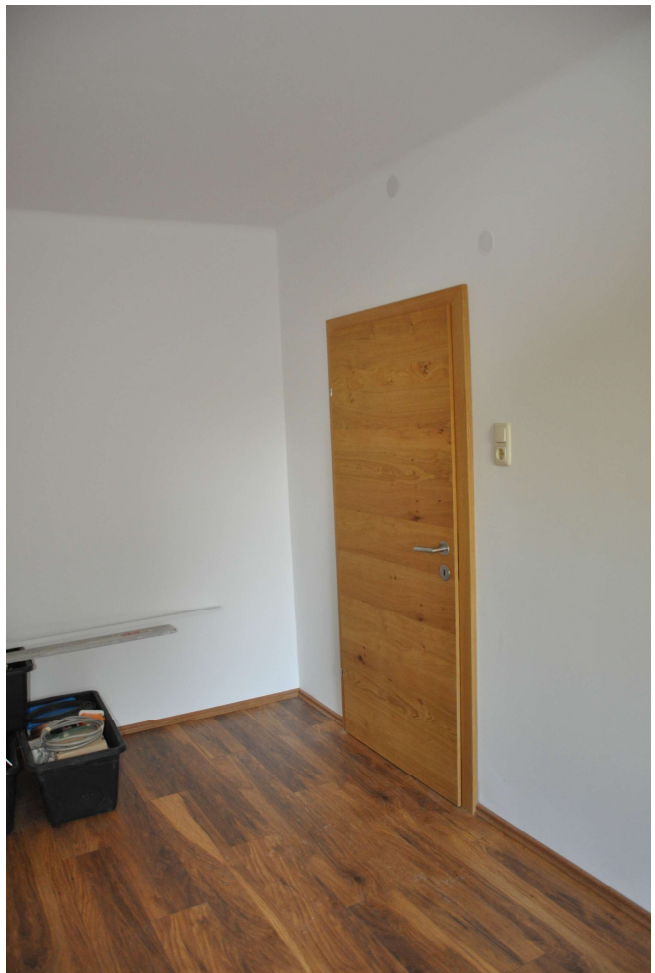
Energieträger

Gas

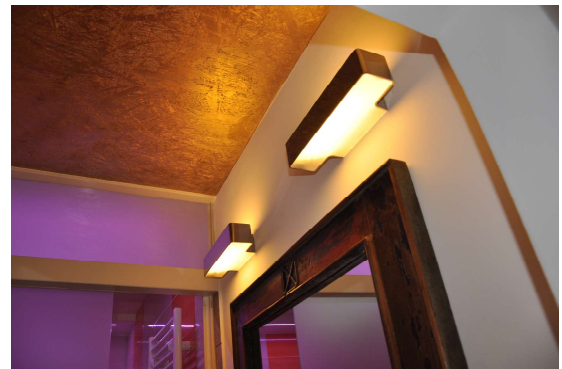
Grundriss

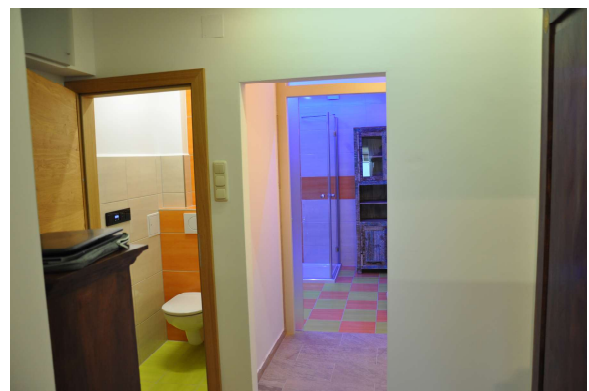


Anhänge: Bilder









Vollständig renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Graz, Bezirk Geidorf

provisionsfreie Top Lage in der Franckstraße 37



Helles Wohnzimmer
mit viel Tageslicht



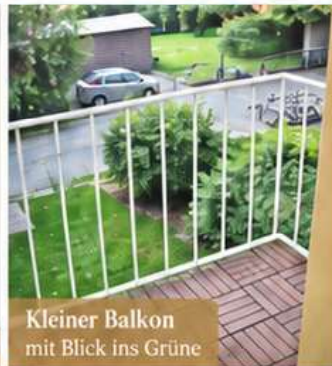
Moderne Küche
voll eingerichtete Küche
mit Steinarbeitsplatte



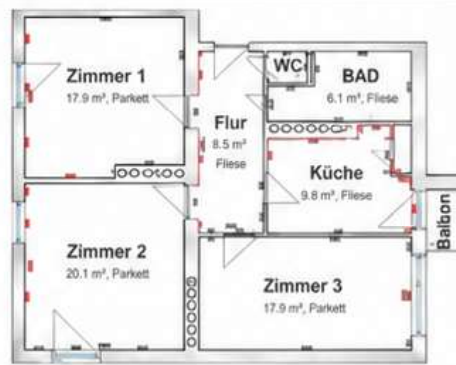
Modernes Bad
mit Duschkabine



Ein weiteres Zimmer
vielseitig nutzbar



Kleiner Balkon
mit Blick ins Grüne



Stilvoller Eingangsbereich
mit hochwertigen Details

Lage & Umgebung

Diese schöne Wohnung befindet sich in sehr ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Geidorf in Graz im ersten Stock eines Wohnhauses mit Lift. Geidorf ist der 3. Stadtbezirk der steirischen Landeshauptstadt Graz. Der Bezirk liegt zentral in der Stadt nördlich der Altstadt und des Schlossbergs. Am bekanntesten ist Geidorf als Standort der Karl Franzens Universität Graz (KFU) und des Universitätsklinikums, aber auch zum CAMPUS02 und zur Technischen Universität Graz (TU Graz) ist es nicht weit. Auf Grund seiner Nähe zum Stadtzentrum ist der Bezirk in einer absoluten Premium- und Trendlage in Graz.

Infrastruktur & Freizeit

Die Wohnanlage besitzt mit einer erstklassigen Infrastruktur. Ein Lebensmittelmarkt, Schule, Ärzte, Bank, Post, Apotheke, Markt sowie Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zum Margaretenabütt sind es nur ein paar Minuten. Für sportliche und Naturliebhaber ist das Naherholungsgebiet Rosenhain in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet sich eine Öffi-Haltestelle und eine hervorragende Anbindung an die Radwege in Graz. Aber auch schon nach ca. 10 Minuten Gehzeit finden Sie sich im Stadtpark vor dem Stadtzentrum mit dem Hauptplatz wieder!

Die wichtigsten Fakten

- ca. 83 m² Wohnfläche
- 1. Stock mit Lift
- provisionsfrei
- Top-Lage in Graz-Geidorf
- teils möbliert
- somit verfügbar

Die Wohnung bietet:

- großer Vorraum
- Küche
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- 3. Zimmer
- Bad mit Duschkabine
- WC extra
- kleiner Balkon
- Kellerabteil

Ausstattung & Parken

Parkmöglichkeiten befinden sich auf der Hofseite des Hauses, wo nicht zugewiesene Stellplätze vorhanden sind. Weitere Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus in der grünen und blauen Parkzone. Die monatlichen Betriebskosten betragen €365,69. Zusätzliche Kosten entstehen für zentrale Heizung, Strom und Internet – je nach Verbrauch. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren general-saniert und ist teilmöbliert. Im Bad befindet sich eine MIELE Waschmaschine. Im Keller befindet sich ein zugewiesenes Kellerabteil sowie ein versperbarer Fahrradabstellraum.

Nutzung & Hinweis

Die Wohnung ist ideal für die Vermietung an Studenten oder für den Eigengebrauch – je nach Bedarf. Derzeit wird sie an 3 Studenten vermietet, nach Vereinbarung sind Besichtigungen aber selbstverständlich jederzeit möglich.

Kaufpreis: 320.000,- Euro
provisionsfrei

Kontaktadresse:



Sabine Bergler
+43 664 882 59765

