

Terrassentraum in absoluter Bestlage in Graz-Geidorf

8010 Graz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 5799/12484



Wohnfläche ca.: **76 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **489.500 EUR**



Terrassentraum in absoluter Bestlage in Graz-Geidorf

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 5799/12484 |
| Objekttyp | Wohnung |
| Adresse | Am Hofacker 8010 Graz Steiermark |
| Etage | 3 |
| Wohnfläche ca. | 76 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Fußbodenheizung, Fernwärme |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 40,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B) |
| Verfügbar ab | sofort |
| Ausstattung / Merkmale | Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Terrasse |
| Käuferprovision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Kaufpreis | 489.500 EUR |
| Kaufpreis brutto | 489.500,00 EUR |



Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte soeben fertiggestellte, rund 76 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Liftstock in Graz-Geidorf. Diese einzigartige Wohnung besticht besonders durch ihre hochwertige Ausstattung und ihr perfektes Wohnraumkonzept, bestehend aus einem großzügigen Eingangsbereich, lichtdurchflutetem Wohn-/Essbereich, zwei getrennt begehbaren Zimmern, einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne, einem getrennt begehbaren WC sowie einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung verfügt über eine rund 10 m² große Dachterrasse, welche im letzten Stock herrlich zum Entspannen im Freien einlädt. Großzügige Fenster- und Glasflächen, welche die Wohnung mit Tageslicht durchfluten schaffen ein sehr angenehmes Wohnambiente. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden, Sanitärbereiche mit neuen, modernen Fliesen ausgestattet und wird komfortabel über Fußbodenheizung mittels Fernwärme beheizt. Die Vorrichtung für die Klimaanlage wurde bereits errichtet und muss nur mehr angeschlossen werden. Ein Großteil der Fenster wird komfortabel über elektrische Rollos beschattet. Die neu errichtete, hochwertige Tischlerküche ist zusätzlich um € 7.500,- zu erwerben. Derzeit ist die Wohnung zu einem Mietzins von € 938,51 p.m. (€ 11.262,12 p.a.) vermietet. Das Mietverhältnis wurde befristet bis 31.01.2026 abgeschlossen. Es besteht die Möglichkeit die angrenzende Nachbarswohnung mit rd. 72 m² mit zu erwerben und wäre man somit alleiniger Eigentümer des gesamten Dachgeschosses.



Lage

Diese Wohnung befindet sich sehr zentral jedoch ruhig gelegen im beliebten Grazer Bezirk Geidorf, Am Hofacker. Die Lage bietet perfekte Infrastruktur. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind mehrere Ärzte, Banken, Apotheken, sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, mit denen man in Kürze die Innenstadt erreicht.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



