



Abbildung evtl. verzerrt

Moderne, helle Eigentumswohnung in idealer Lage in Gleisdorf

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100288
Objektart: Wohnung
Ort: 8200 Gleisdorf

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 70,12 m²
Zimmer: 3
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand: Teil_saniert
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Zentral
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 1
Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB C
71.08kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

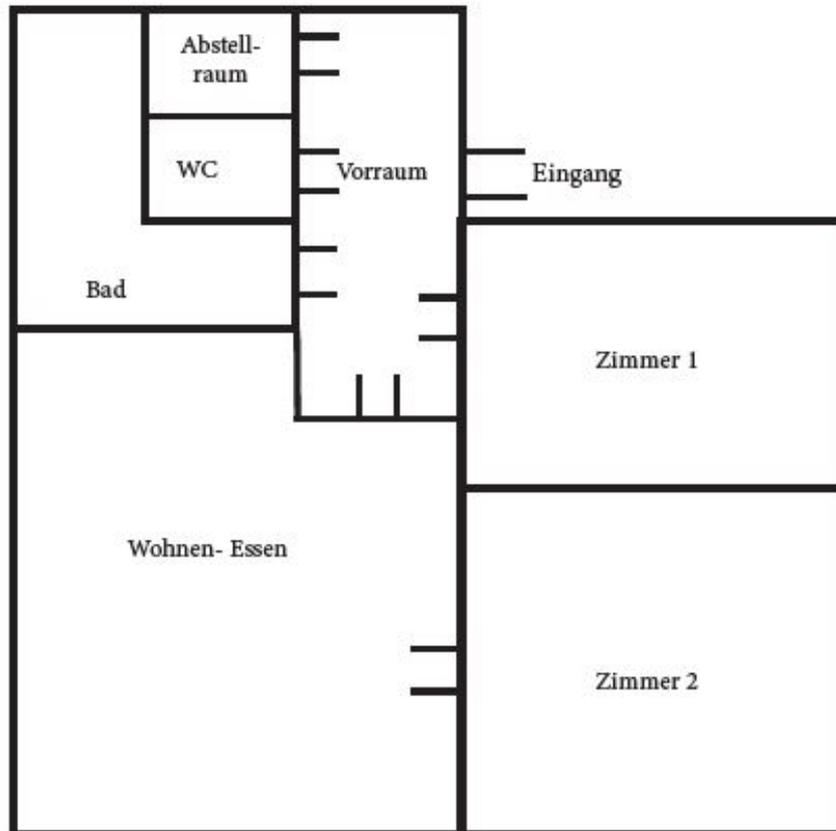
Kaufpreis: auf Anfrage

Betriebskosten: € 245,05

Kaufnebenkosten:

Provision: 3 % + 20 % USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss



Diese **sanierte Eigentumswohnung** befindet sich in einem sehr beliebten, **ruhigen Wohngebiet in der Stadtgemeinde Gleisdorf**, rund 21 km östlich von Graz.

Durch die **Nähe zum Zentrum** sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheke, Restaurants, Banken etc. fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Auch die **Autobahnauffahrt A2** ist nur 5 Autominuten entfernt.

Neben einer **erstklassigen Infrastruktur** in Gleisdorf und der ausgezeichneten Lage bietet die Wohnung auch helle, **sehr gut eingeteilte Räumlichkeiten**, die sich über eine **Wohnfläche von ca. 70,12 m²** erstrecken.

Die **moderne Eigentumswohnung** gliedert sich folgendermaßen:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separate Toilette
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Abstellraum
- Balkon

Im Jahr 2020 wurden sämtliche Leitungen, das Badezimmer, das WC, die Küchenanschlüsse sowie die Türen erneuert.

Die Eigentumswohnung liegt im **1. Obergeschoss**, wird mit **Gas-Zentral beheizt** und verfügt über ein **großes Kellerabteil**, welches der Wohnung zugeordnet ist. Die Heizkosten sind in den Betriebskosten nicht inkludiert, Direktabrechnung mit der Energie Steiermark.

Ein Jahresticket für den KFZ-Parkplatz kann auf Wunsch gekauft werden und beträgt EUR 100,-.

Weiters wird noch gegen einen Aufpreis ein **Balkon** für den zukünftigen Eigentümer errichtet.

Wohnen in zentraler Ruhelage im Herzen von Gleisdorf!



EP Immobilien GmbH

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EIMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH