

**PROVISIONSFREI!!! Exklusives Wohnangebot in Gösting:  
Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit 26m<sup>2</sup> Terrasse**



Terrasse

**Objektnummer: 7314/260**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8051 Graz                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2022                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 61,32 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,79                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 299.990,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

Provision bezahlt der Abgeber.

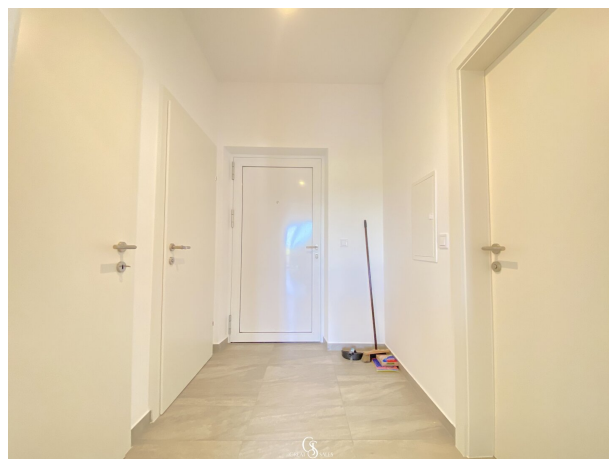
## Ihr Ansprechpartner



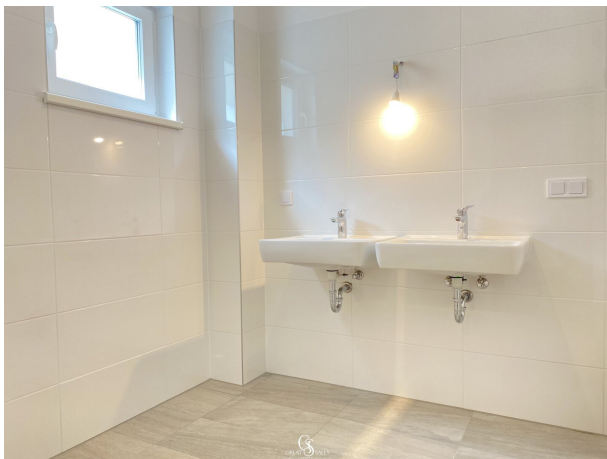
**Oliver Sgerm**

Great Sales GmbH - Immobilienvermittlung  
Kärntner Straße 570b/5/Top9  
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 660 81 90 748













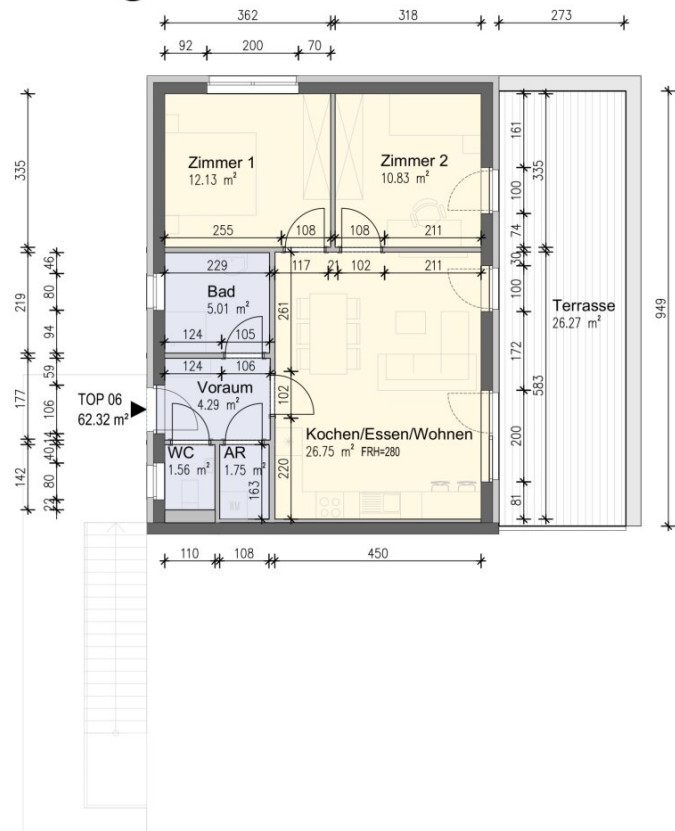








# Jakob-Münz-Weg 3



TOP 06

1/100

## Objektbeschreibung

In Götting wurde dieses wunderschöne Bauprojekt realisiert. Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 61,32 m<sup>2</sup>. Sie umfasst einen geräumigen Wohn-/Ess-/Küchenbereich sowie zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum.

Eine ca. 26,27 m<sup>2</sup> große Terrasse, nach Osten ausgerichtet, lädt zum Verweilen ein.

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot ab.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche
- Flur
- Wohn-/Esszimmer
- Zwei weitere Zimmer
- Großzügiger Terrasse mit ca. 26,27 m<sup>2</sup>

Optional kann ein überdachter Abstellplatz erworben werden.

Ein überdachter Abstellplatz: Euro 7.200,- inkl. USt.



**Lage:**

Das Bauprojekt befindet sich im Bezirk Gösting, der seinen Bewohnerinnen und Bewohnern eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie die Nähe zum Shopping Nord Einkaufszentrum erfüllen sämtliche Bedürfnisse. Die hohe Luftqualität trägt zur Lebensqualität in Gösting bei und macht es zu einem besonders attraktiven Bezirk.

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

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap