

**\*\*\*Schöne 2-Zimmer-Wohnung im 5. Stock mit großem Balkon\*\*\***



01\_Wohnzimmer

**Objektnummer: 3812\_265**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasernstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 60,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,91
Kaufpreis:	135.000,00 €
Infos zu Preis:	

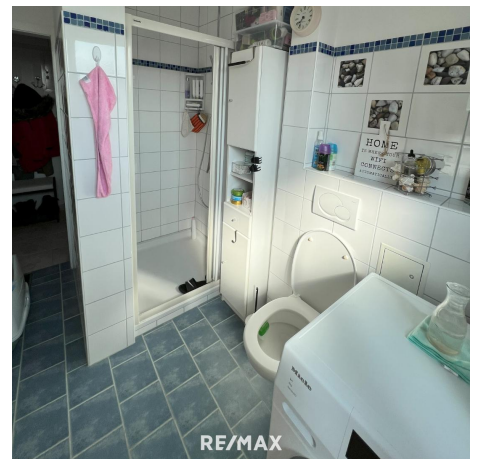
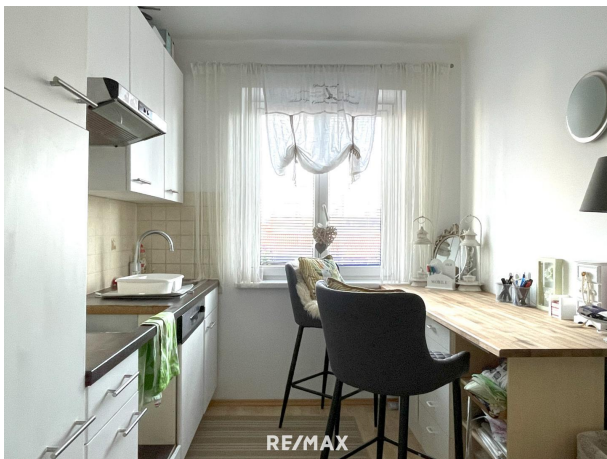
Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

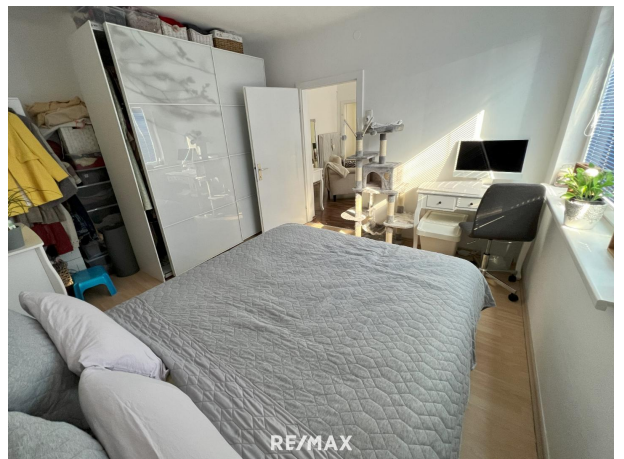
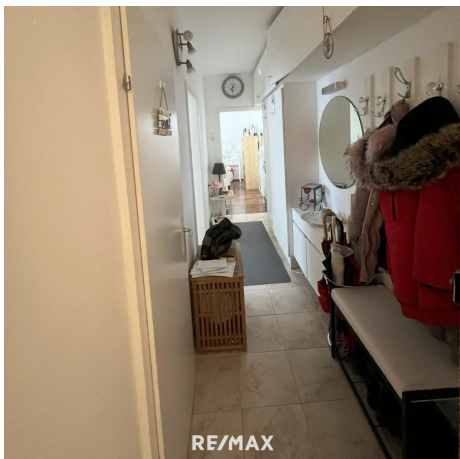
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

\*\*\*Schöne 2-Zimmer-Wohnung im 5. Stock mit großem Balkon\*\*\* Objektbeschreibung: Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 5. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause in zentrumsnaher Lage. Mit einer Wohnfläche von 53 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Balkon von 10 m<sup>2</sup> bietet sie viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Ein nicht zugewiesener Parkplatz sowie ein geräumiges Kellerabteil von 9 m<sup>2</sup> runden das Angebot ab. Ausstattung: • Wohnfläche: 53 m<sup>2</sup> • Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer) • Balkon: 10 m<sup>2</sup>, ideal für sonnige Stunden und Pflanzenliebhaber • Küche: Offene oder geschlossene Küchenlösung • Badezimmer: Modern ausgestattet • Kellerabteil: 9 m<sup>2</sup>, viel Stauraum • Parkplatz: 1 nicht zugewiesener Stellplatz inklusive • Stockwerk: 5. Stock, kein Aufzug vorhanden Lage: Die Wohnung liegt zentrumsnah und bietet Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage macht sie perfekt für Berufstätige oder Stadtliebhaber. Trotz der Nähe zur Innenstadt genießen Sie in dieser Wohnung eine ruhige Atmosphäre. Highlights: • Großzügiger Balkon mit 10 m<sup>2</sup> • Zentrumsnahe Lage mit guter Anbindung • Eigenes Kellerabteil und Parkplatz inklusive • Rücklagenstand per Dezember 2024: € 206.542,50 Besonderheiten: Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung im 5. Stock ohne Lift befindet. Die Lage und Ausstattung der Wohnung machen dies jedoch mehr als wett und eignen sich ideal für Personen, die Fitness mit Wohnkomfort kombinieren möchten. Besichtigung: Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 60.3  
auf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamt 1.91  
energieeffizienz:  
z:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergieeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717