

## Ruhige 4-Zimmer Familienwohnung mit großer Loggia in Ruhelage Graz-Andritz mit Blick ins Grüne



TF Radegunder Straße - 1. Etage - 3D Floor Plan

**Objektnummer: O2100164054**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radegunderstraße 30m
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,92 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	86,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	250,03 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

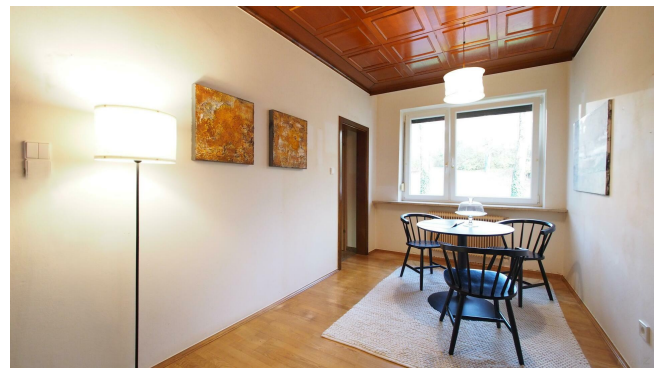
## Ihr Ansprechpartner

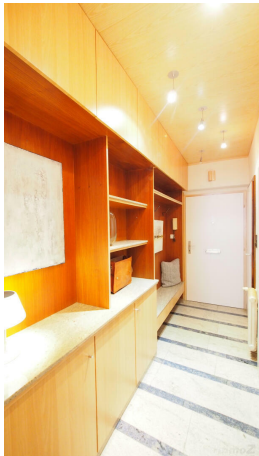


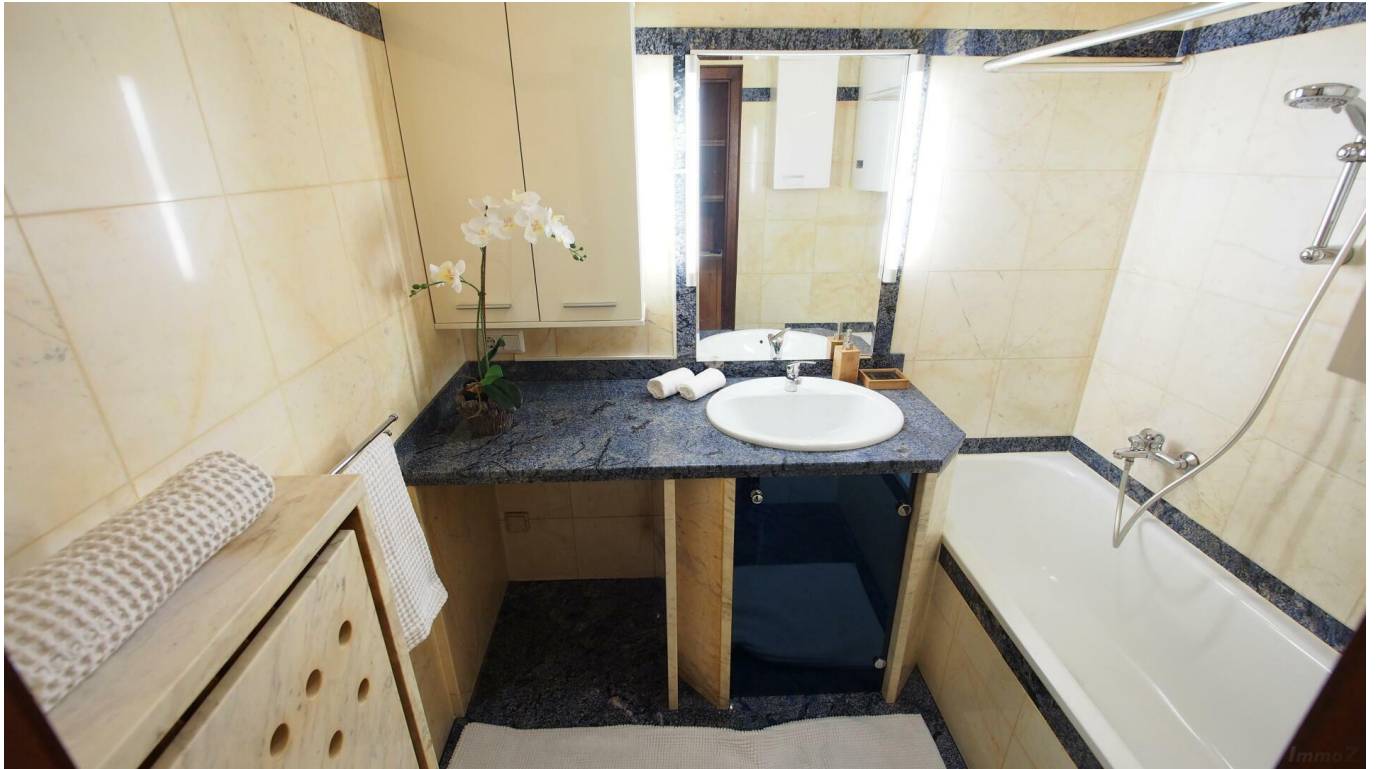
**Mag. Clemens Fürst**

Steindorff Immobilien GmbH











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr ruhig gelegene 4 Zimmer Eigentumswohnung mit Blick ins Grüne  
-  
im Hochparterre einer verkehrsberuhigten Siedlung - in Graz Andritz.  
Sie liegt am Ende der Siedlung, angrenzend an einem großen Park mit Spielplatz.

Die Wohnung verfügt über Kunststofffenster mit Rollläden und Parkettböden sowie hochwertige Marmorverfliesung in Bad und WC, 1985 und 2010 wurden Sanierungen durchgeführt, Ein Highlight ist die genehmigte Loggia mit 19m<sup>2</sup> und Beschattung.

- + Vorraum
- + extra WC
- + Wannenbad
- + Esszimmer
- + 70iger Jahre Küche komplett, sehr gepflegt
- + Speis
- + 2 einzeln begehbare Zimmer
- + Wohnzimmer mit Ausgang auf die große Loggia
- + große Loggia 19m<sup>2</sup>
- + Keller
- + freies Parken
- + **aktuelle Gebührenbefreiung:** keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr\*  
keine 1,2% Pfandrechtseintragungsgebühr\*

bis max. € 500.000,- Kaufpreis und Eigennutzer, welche die Immobilie entgeltlich erwerben und ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre in dieser Immobilie melden.