

## Hell & freundlich - umfassend sanierte 2-Zimmerwohnung in Graz



Wohnen, Essen, Kochen

**Objektnummer: 1606\_16279**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Malli**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini



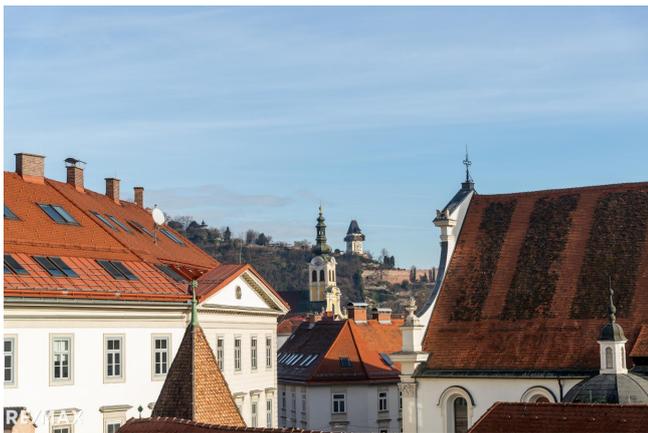
RE/MAX











## Objektbeschreibung

Hell, freundlich, modern! So präsentiert sich diese umfassend sanierte 2-Zimmerwohnung in der Elisabethnergasse in Graz. Im 4. und obersten Stockwerk (ohne Lift) gelegen ist diese Wohnung bestens geeignet für ein junges Pärchen oder Einzelpersonen, welche die zentrale Lage zu schätzen wissen. Der Zugang zum offenen Wohnbereich und zur Küche lässt sich mit wenigen Handgriffen verschließen, um so 2 extra begehbare Zimmer zu erhalten. Für wohlige Wärme in der Wohnung sorgen Elektrospeicheröfen. Ein zugehöriges Kellerabteil (8m<sup>2</sup>) ergänzt das Raumangebot. RAUMAUFTEILUNG: - Vorraum ca. 8,45 m<sup>2</sup> - Wohn-, Koch-, Essbereich ca. 30,11 m<sup>2</sup> - Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon ca. 21,29 m<sup>2</sup> - Bad mit Dusche ca. 3,24 m<sup>2</sup> - WC ca. 1,06 m<sup>2</sup> INFRASTRUKTUR: Gute Anbindung mit Bus oder Bim zu sämtlichen öffentlichen Plätzen, Geschäften, sowie Bars und Restaurants. Nähere Details entnehmen Sie bitte unserem beiliegendem Lageexpose. Sie haben Interesse schon bald mit mir zu besichtigen? Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme! Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 110.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.59

effizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at