

**Traumhafter Weitblick zum Spitzenpreis – Ihre Chance auf  
eine erschwingliche Eigentumswohnung**



Kasernenstr. 84-02

**Objektnummer: O2100164364**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasernstraße 84
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	79,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	89,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	138.000,00 €
Betriebskosten:	186,99 €
Provisionsangabe:	

3 zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5  
8200 Gleisdorf

H +43 676 / 6215664



ImmoZ

















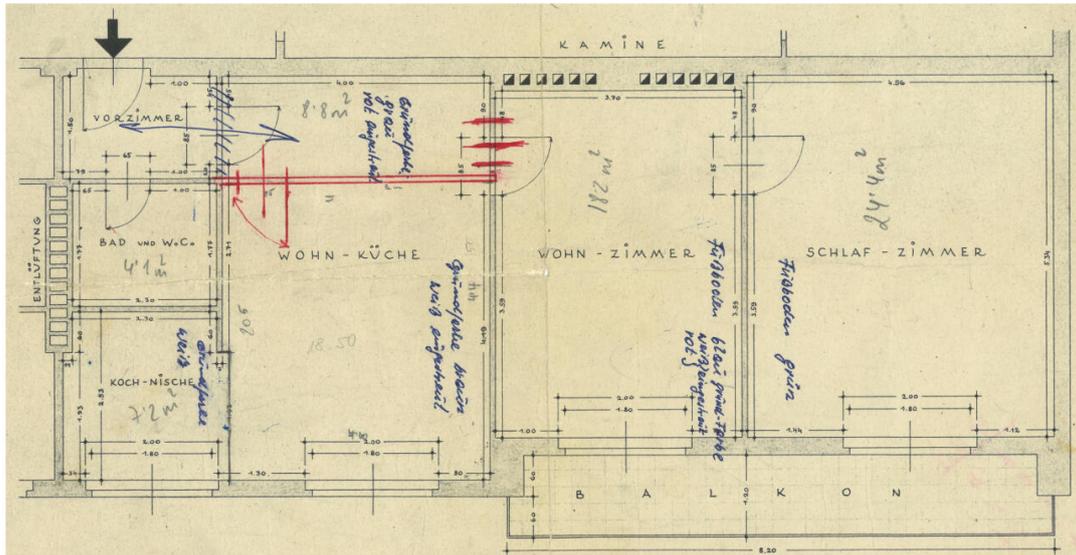








# Grundriss



## Objektbeschreibung

Sie suchen eine **bezahlbare Wohnung mit großem Potenzial**? Dann könnte diese **3-Zimmer-Wohnung im 10. Stock** genau das Richtige für Sie sein.

Neben dem **atemberaubenden Fernblick**, den Sie von Ihrem eigenen **Balkon** genießen können, überzeugt diese Wohnung mit einem **unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis**.

### Ihre neue Wohlfühloase auf einen Blick

**Wohnungsfläche:** großzügige **79,05 m<sup>2</sup>**

### Raumaufteilung:

- **Geräumiges Vorzimmer** – ideal für eine Garderobe
- **Helle Wohnküche** mit Zugang zur **praktischen Koch-Nische**
- **Einladendes Wohnzimmer** mit Platz für gemütliche Abende
- **Großzügiges Schlafzimmer** für erholsame Nächte
- **Badezimmer mit WC** – funktional und gut geschnitten
- **Sonniger Balkon** – genießen Sie den Weitblick über die Dächer der Stadt

### Zusätzliche Vorteile:

- **Kellerabteil** – extra Stauraum für mehr Ordnung
- **Optionaler Parkplatz** für nur **12.000 Euro** – direkt vor der Haustür

### Sanierungsbedarf? Ja – aber mit viel Potenzial!

Die Wohnung ist bereits **bezugsfähig**, bietet aber gleichzeitig **viel Spielraum für Ihre individuellen Gestaltungsideen**. Hier haben Sie die Möglichkeit, mit etwas Liebe und Kreativität **Ihr persönliches Wohnparadies** zu erschaffen.

**Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und diese einmalige Gelegenheit nicht verpassen!**

### Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten (bisher ~ € 72,- inkl. 20% USt.). Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

### Sanierungsdarlehen

Das Sanierungsdarlehen der durchgeführten Liftsanierung von monatlich € 23,75 muss mit übernommen werden.

**Weitere Informationen**

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.