

Verkauft! Charmante 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Ruhelage



VERKAUFT

Objektnummer: 1665_7583

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	44,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	55.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000
H +43 664 86 34 554

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Sensationelles Angebot im Zentrum von Jennersdorf! Wenn Sie ein kleines und feines Zuhause mit wenig Investitionskosten suchen, oder nach einer Anlegerwohnung Ausschau halten, unbedingt weiterlesen! Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage, in einem Wohnhaus mit insgesamt 41 Wohneinheiten, welches in den siebziger Jahren errichtet wurde. **Die gemütliche Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 44,40 m² und ist ideal aufgeteilt:** - Vorzimmer - Badezimmer mit Dusche und Toilette - Wohn-Essbereich mit Küche - 1 Schlafzimmer Darüber hinaus ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet. Die Fenster der Wohnung bestehen aus 2-fach verglasten Kunststofffenstern und sind mit manuellen Rollos ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Fernwärme-Zentralheizung mittels Radiatoren. Zudem ist auch eine Fassadendämmung gegeben. Der Elektroverteiler ist mit dem aktuellen Standard nicht zu vergleichen und daher zu erneuern. Die letzte große Investition des Wohngebäudes war die Umstellung der Heizungsart. Aktuell stehen keine weiteren großen Sanierungen an und die Rücklagenbildung weist ein positives Guthaben auf. **Infrastruktur:** Die Stadt Jennersdorf liegt im Raabtal im südlichen Burgenland und verfügt über sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte und Apotheken, und zählt ca. 4.168 Einwohner mit Stand Jänner 2024. Die nächstgelegenen Städte sind die ungarische Grenzstadt St. Gotthard, sowie Fürstenfeld und Fehring in der Steiermark und bieten damit einen idealen Anschluss. Das Freizeit- und Kulturangebot ist zudem sehr vielfältig! Wurde Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizwä 90.74 k
rmebed Wh/(m²
arf: a)
Klasse C
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 1.73
Gesamt
energie
effizien
z:
Klasse C
Faktor
Gesamt
energie
effizien
z: