

**Helle 3 Zimmer Wohnung mit süd-westseitigem Balkon im  
4.Stock mit Lift in Lend!**



Schlafzimmer

**Objektnummer: O2100164439**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Gesamtfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 54,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	216,70 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Bauer**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

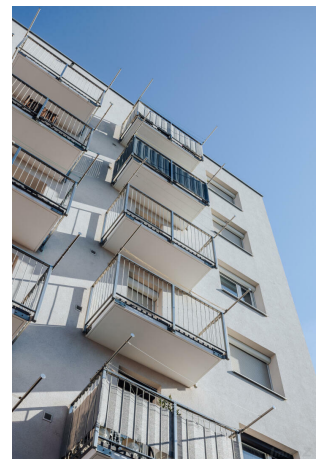
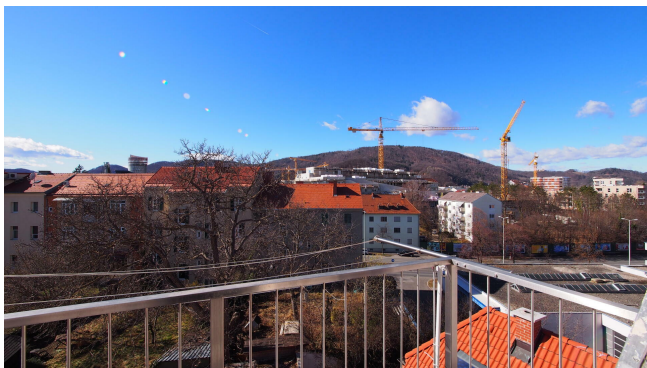
H 0699 19 673 284















## Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte, 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Bahnhofsnähe in der Babenbergerstraße. Die helle Wohnung befindet sich im 4. Stock eines Mehrparteienhauses mit Lift.

Offener Vorraum,  
Wohnküche mit kleinem, sonnigem Balkon und Speis,  
Wohnzimmer,  
Schlafzimmer mit indirekter Beleuchtung  
Duschbad,  
extra WC.  
Die Wohnung eignet sich auch als WG.

Die Wohnung verfügt über neue Fenster mit 3fach-Verglasung, Rollos und einen Parkettboden.  
Die Zimmer sind schallgedämmt.  
Ein Kellerabteil gehört mit dazu.  
Parken im Innenhof oder in der grünen Zone vor dem Haus.  
Das Haus wurde vor 7 Jahren komplett saniert und ist an die Fernwärme angeschlossen.

BK inkl. Reparaturrücklage: 277,64,30 Euro  
HK: ca 190,00 Euro, diese beziehen sich noch auf die alte Ölheizung, die aber jetzt auf Fernwärme umgestellt wurde.  
Es gibt leider noch keine neue Vorschreibung.  
Das offene Sanierungsdarlehen wird von der Kaufsumme abgezogen..

Lage: Bahnhofsnähe, nah zur Autobahnauffahrt.