

## **Günstige Eigentumswohnung mit optimaler Raumaufteilung**



Kapellenstraße 11-02

**Objektnummer: O2100164450**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenstraße 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1942
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	47,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	13,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 52,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	118.000,00 €
Betriebskosten:	131,88 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5

# REICHERT IMMOBILIEN

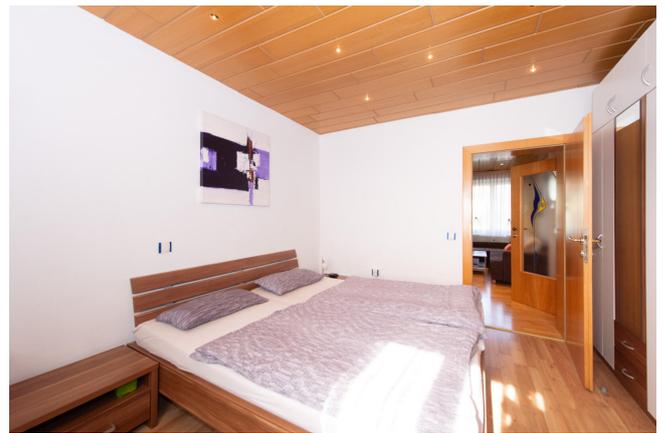
ImmoZ















## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Angebot könnte genau das Richtige für Sie sein! Neben dem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugt die Wohnung durch ihren durchdachten Grundriss.

Die Wohnung befindet sich in einem sofort bezugsfähigen Zustand. Sie erwartet eine voll ausgestattete Küche, ein geräumiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Dank der Hochparterre-Lage gelangen Sie in nur wenigen Schritten in den weitläufigen, begrünten Innenhof – ideal zum Entspannen.

Zusätzlich bietet ein eigenes Kellerabteil praktischen Stauraum. Die Wohnung ist äußerst hell und freundlich, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Zudem profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### **Heizkosten**

Kostenangaben zzgl. Heizkosten (bisher ~ € 43,- inkl. 20% USt.). Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

### **Weitere Informationen**

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