

**Ruhige Seitengasse - sanierungsbedürftige
2-Zimmerwohnung nahe Hbf ++Videorundgang++**



Balkon

Objektnummer: O2100164503

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,98 m ²
Gesamtfläche:	56,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	129.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Florens Elias Kolleritsch

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

T 0650

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse mit perfekter Anbindung (Straßenbahnlinien 1/4/6/7, sowie Hauptbahnhof) gelegen, gelangt diese ca. 57 m² große 2-Zimmer Wohnung zum Verkauf. Die sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im 3. Stock- ohne Lift eines ca. 1955 erbauten Hauses und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- 1 Wohnzimmer mit Küche
- 1 Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Ankleide
- 1 Bad + WC

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die monatlichen Betriebskosten betragen aktuell € 189,62.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt derzeit über eine Luft-Wärmepumpe in Form einer Klimaanlage. Eine Fernwärme-Anschlussmöglichkeit ist jedoch vor der Wohnungstüre gegeben und müsste nur noch in die Wohnung eingeleitet werden.

Weiters wurde eine nachträgliche Innendämmung verbaut. Dies trägt positiv zu einer besseren Energieeffizienz bei.

Kaufpreis => € 129.900,00 VB

Achtung: Auf Grund einer Innendämmung durch den derzeitigen Eigentümer kann die Quadratmeteranzahl abweichen und wird hierfür keine Gewährleistung übernommen.