

## **Charmante Eigentumswohnung mit zwei Loggien – Lichtdurchflutet und Preiswert**



Lazarettgasse-01

**Objektnummer: O2100164614**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lazarettgasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	73,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	154,18 €
Infos zu Preis:	

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner





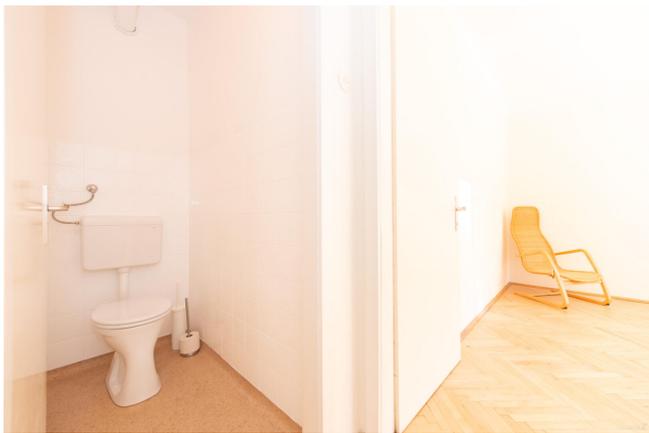
ImmoZ

















## Objektbeschreibung

Diese zauberhafte Eigentumswohnung in der Lazarettgasse vereint Ruhe, Charme und ein außergewöhnliches Preis-Leistungs-Verhältnis. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine angenehme Wohnqualität, da die Wohnung optimal ausgerichtet ist.

### Wohnen mit Wohlfühlfaktor

Der großzügige Wohnbereich wird durch bodentiefe Fenster mit Tageslicht durchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre. Ein besonderes Highlight sind die beiden sonnigen Loggien, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich sind – ideal, um den Morgen mit einer Tasse Kaffee oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen.

### Besondere Ausstattungsmerkmale

- **Frisch restaurierter Original-Fischgrätparkett** verleiht den Räumen zeitlose Eleganz
- **Zwei Loggien** sorgen für ein helles und offenes Wohngefühl
- **Neue bodentiefe Fenster** schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre
- **Geräumige Wohnküche mit Speisekammer** – trotz ihres Alters funktionstüchtig und mit Platz für einen Essbereich
- **Funktionelles Badezimmer mit separatem WC** für zusätzlichen Komfort
- **Kellerabteil** bietet praktischen Stauraum

### Perfektes Preis-Leistungs-Verhältnis – Ideal für Eigennutzer und Anleger

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren Charme, sondern auch durch ihr attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Ob als Eigenheim oder Anlageobjekt – sie ist eine lohnende Investition.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem Wohnjuwel begeistern!

### Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten (bisher € 118,24 / Monat 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.