

## Tolle und leistbare Familienwohnung in begehrter Lage in Wolfsberg



Küche von der Diele aus gesehen

**Objektnummer: 1606\_16354**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9400 Wolfsberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	89,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	209.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Martin Unterlechner**

RE/MAX for all in Graz



RE/MAX











RE/MAX

## Objektbeschreibung

Eine günstige Wohnung mit lässigen Grundriss mit Südwest-Loggia steht in Wolfsberg zum Verkauf. Wenn Sie eine schöne Familienwohnung in einem beliebten Wohnbezirk in Wolfsberg suchen, dann ist diese Immobilie möglicherweise das Richtige für Sie! Die gemütliche Wohnung hat ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) und gliedert sich in: - Vorraum/Garderobe - Abstellraum - WC - Bad mit Wanne, Bidet und Waschmaschinenanschluss - Diele - 2 große Schlafzimmer - Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur Loggia - Küche mit Essplatz Ein großes Kellerabteil, allgemeiner Trockenraum und ein zugeordneter Parkplatz vorm Haus runden das Angebot ab. Die Wohnanlage ist in einem guten und gepflegten Zustand und weist zudem einen sehr guten Rücklagenstand auf (per 31.12.2023: € 150.089,81) Erschwingliche BK: € 299,45 (mit Heizung aber ohne Strom) pro Monat. Optional kann eine Garage in ca. 200 m Entfernung mit erworben werden. VB für die Garage: € 20.000,- Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 86.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamte1.26

nergieeffizienz:

Klasse Faktor GC

esamtenergieeff

izienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at