

**+ Grazer Juwel + Helle 2-Zimmer Wohnung mit  
Altbau-Charme und durchdachter Raumaufteilung!  
++Videorundgang++**



Musterfoto

**Objektnummer: O2200164643**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	39,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	39,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	149.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

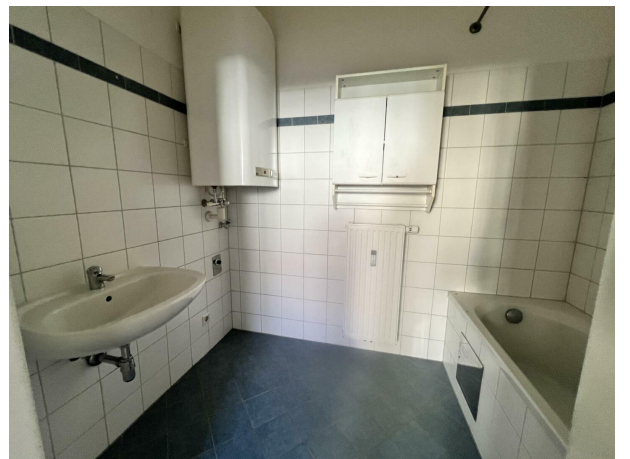
## Ihr Ansprechpartner

### BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

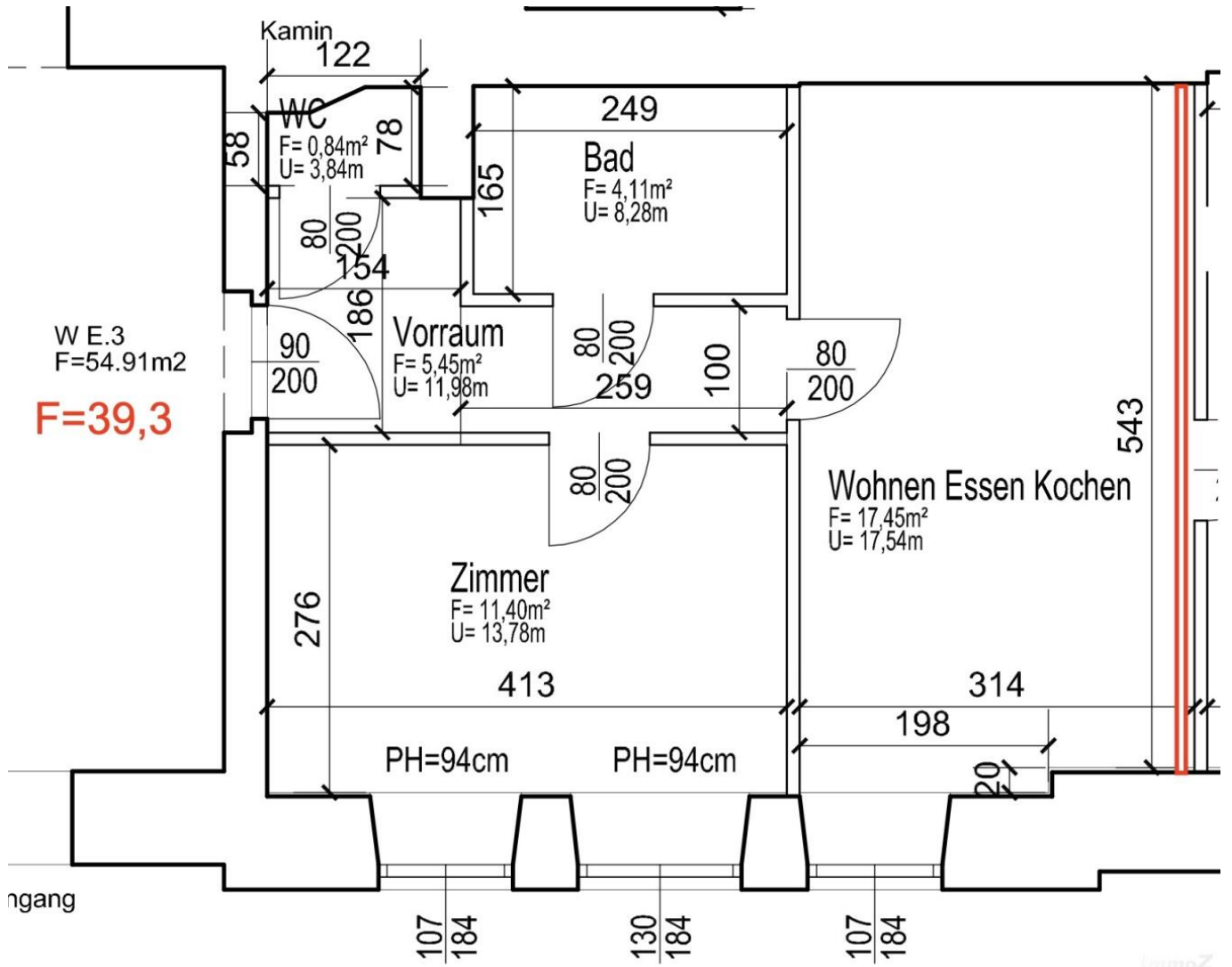
T 0650  
H 0650 8286331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









WE.3  
 $F = 54,91m^2$   
 **$F = 39,3$**

## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe des Grazer Roseggerhauses wird hier eine tolle 3-Zimmer Wohnung zum Verkauf angeboten. Die überaus helle und zentral gelegene Immobilie überzeugt neben Ihrem Altbau-Charme auch mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, da das Zimmer separat begehbar sind:

- Vorraum
- 1tes Zimmer (mit 11,40m<sup>2</sup>)
- Bad mit Wanne
- separates WC
- Wohnküche (mit 17,45m<sup>2</sup>)

Zudem ist dieser Wohnung auch ein Kellerabteil zugehörig.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich per Mail oder WhatsApp angenommen werden können. Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe Ich, Patrick Großschädl, BSc, Ihnen unter Whatsapp [Whatsapp](#) gerne zur Verfügung.

**Unsere Auswahl an Anzeigen ist momentan sehr umfangreich und es ist uns nicht möglich, alle Angebote auf den verschiedenen Online-Plattformen zu präsentieren. Deshalb laden wir Sie herzlich ein, unsere Homepage [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.**