

## Helle 2 Zimmer-Wohnung mit Loggia und Parkplatz Nähe ORF Graz-St. Peter



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0005004064**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	66,65 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	72,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nicole Puchinger

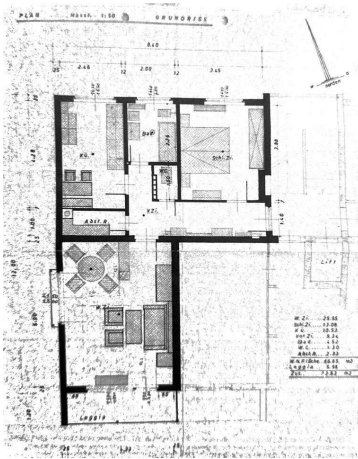
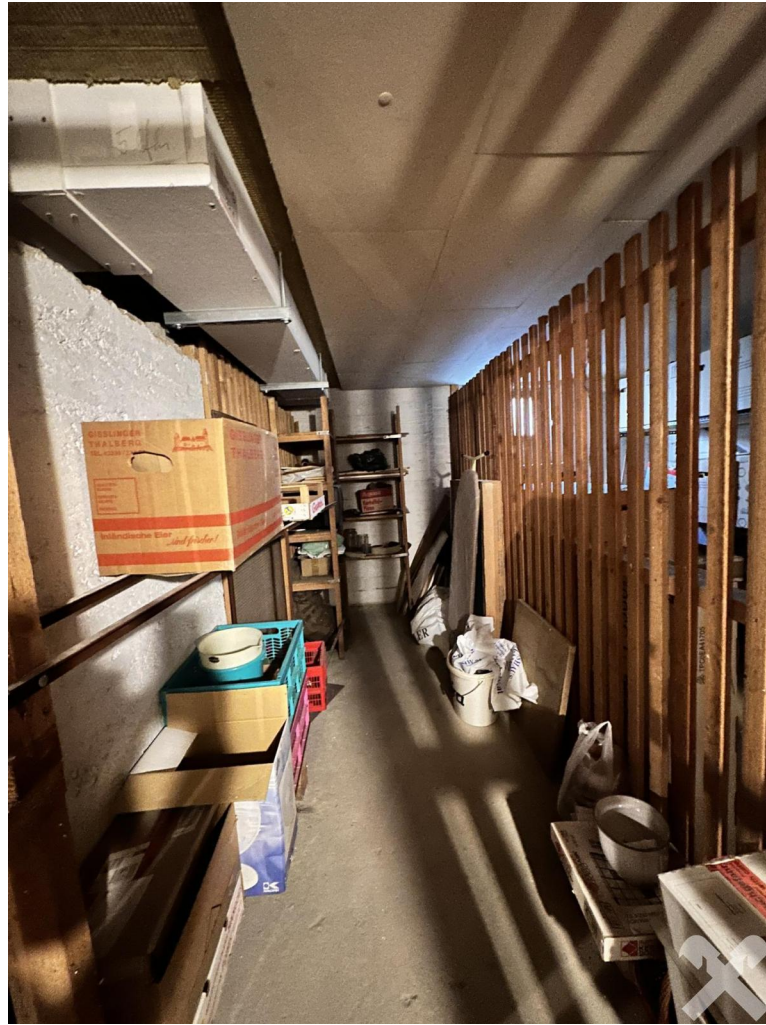
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 627 39 91

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







## Objektbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus 30 Wohneinheiten und wurde im Jahr 1974 zur Benützung freigegeben.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet - die einzelnen Stockwerke sind mit einer Liftanlage erreichbar.

Es Objekt weist augenscheinlich keinen wesentlichen Sanierungsbedarf und Instandhaltungsrückstau auf.

2009 wurde die Fassade mit einem Vollwärmeschutz versehen, die Keller- und die Dachbodendecke gedämmt, sowie die Balkone saniert.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 3.OG und verfügt über folgende Aufteilung:

1 Küche, 1 Vorraum, 1 Abstellraum, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 WC, 1 Wohnzimmer mit vorgelagerter südlich ausgerichteter Loggia, Kellerabteil (als Zubehör zugeordnet) und KFZ-Abstellplatz (als Allgemeinfläche deklariert und zugewiesen durch Hausverwaltung).

Im Kellergeschoß befinden sich weiters eine Waschküche, ein Trockenraum und ein Fahrradabstellraum mit einer Rampe.

Die Wände sind verputzt, gemalen und tapeziert - im Sanitärbereich gefliest. Die Bodenbeläge teilen sich in Teppich, PVC, Parkett und Fliesen.

Die Warmwasserversorgung erfolgt per elektrischem Boiler. Heizungsart: Elektro Nachtspeicher Einzelöfen.

Die Wohnung wurde dauerhaft bewohnt aber es wurden in den vergangenen Jahren keine wesentlichen Sanierungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen. Dementsprechend befindet sie sich in einem durchschnittlichen Erhaltungszustand. Augenscheinlich waren aber keine Mängel festzustellen.

Die Wohnung wird weiters nur vollmöbliert übergeben. Beim vorgefundenen Zubehör handelt es sich allerdings um veraltetes ständig in Verwendung gestandenes Inventar.

Vereinbaren Sie sich noch heute einen Besichtigungstermin - ich freue mich Ihnen diese Immobilie in guter Lage präsentieren zu dürfen!