

77m² mit Aussicht – gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen!



IMG_3889

Objektnummer: 2025-217

Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1957
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	77,14 m ²
Nutzfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	172.000,00 €
Betriebskosten:	152,50 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marc-André Schenner

Kirchweg 4
8141 Premstätten











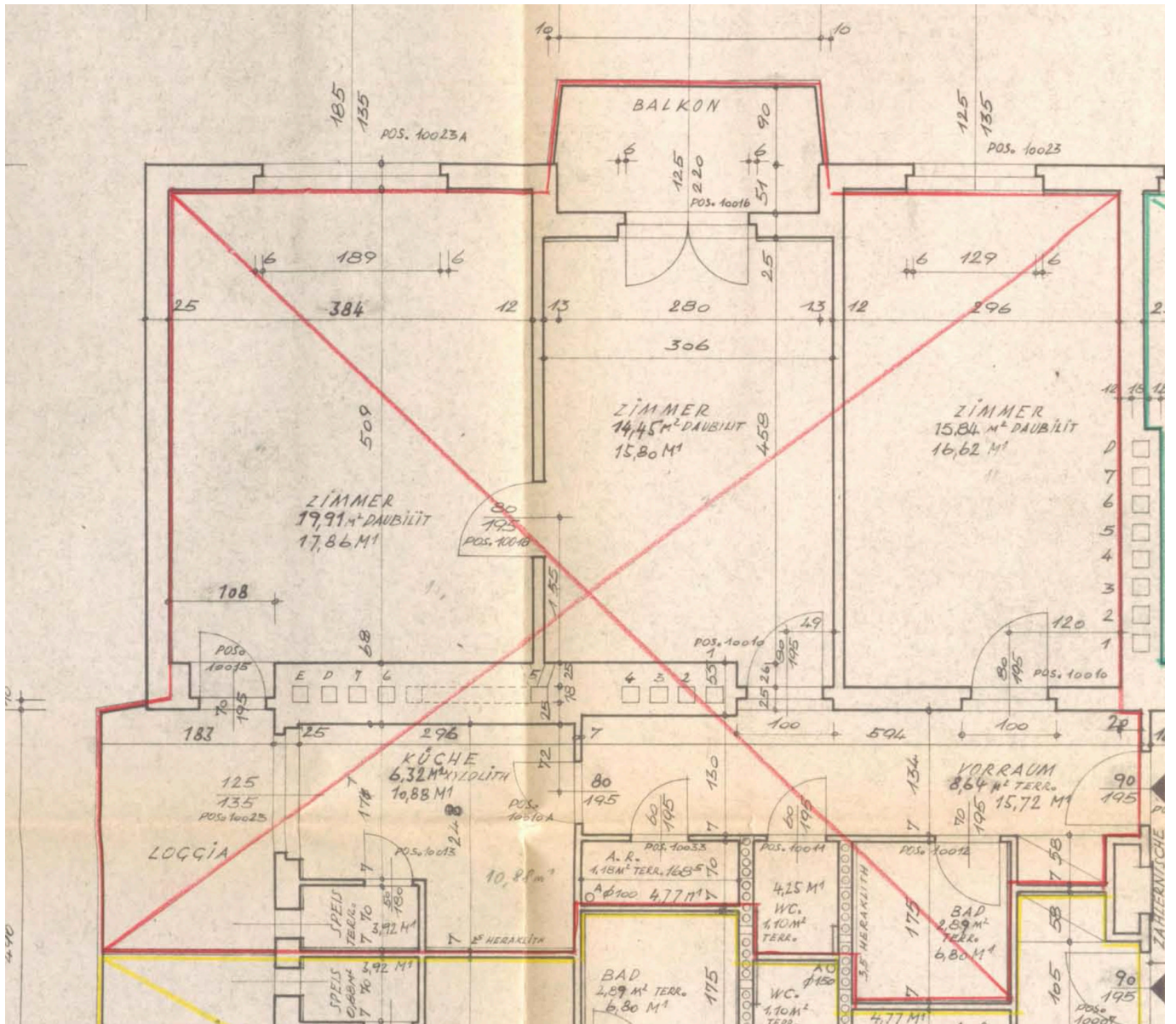












Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige Etagenwohnung verfügt über eine Wohnfläche von 77 m² und bietet einen Balkon und eine Loggia. Sie besteht aus insgesamt drei Zimmern – zwei Schlafzimmern und einem Wohnzimmer – sowie einer separaten Küche. Zusätzlich stehen ein Badezimmer, ein WC und ein Abstellraum zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der Anschluss an das Fernwärmenetz befindet sich direkt vor der Wohnungstür, sodass ein direkter Anschluss problemlos möglich ist. Auch eine Anpassung des Grundrisses ist realisierbar – beispielsweise könnte durch einen Durchbruch zwischen der Küche und dem angrenzenden Zimmer ein großzügiger Wohn-Essbereich entstehen. Sowohl die Balkone als auch das Gebäude wurden kürzlich saniert. Die dafür aufgenommenen Sanierungskosten sind derzeit in der Vorschreibung der Hausverwaltung als Darlehensanteil enthalten. Das Darlehen wird vom Käufer mitübernommen (ca. 13.000€) Ein Parkplatz könnte in der nächstgelegenen Tiefgarage angemietet werden, ca. 100m Entfernung. Es besteht die Möglichkeit die Wohnung auch saniert zu kaufen, sollte daran Interesse bestehen, sprechen Sie uns direkt darauf an.