

**Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung 3 Zimmer +  
Küche!**



IMG\_3890

**Objektnummer: 2025-218**

**Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	77,14 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,96 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marc-André Schenner**

Kirchweg 4  
8141 Premstätten













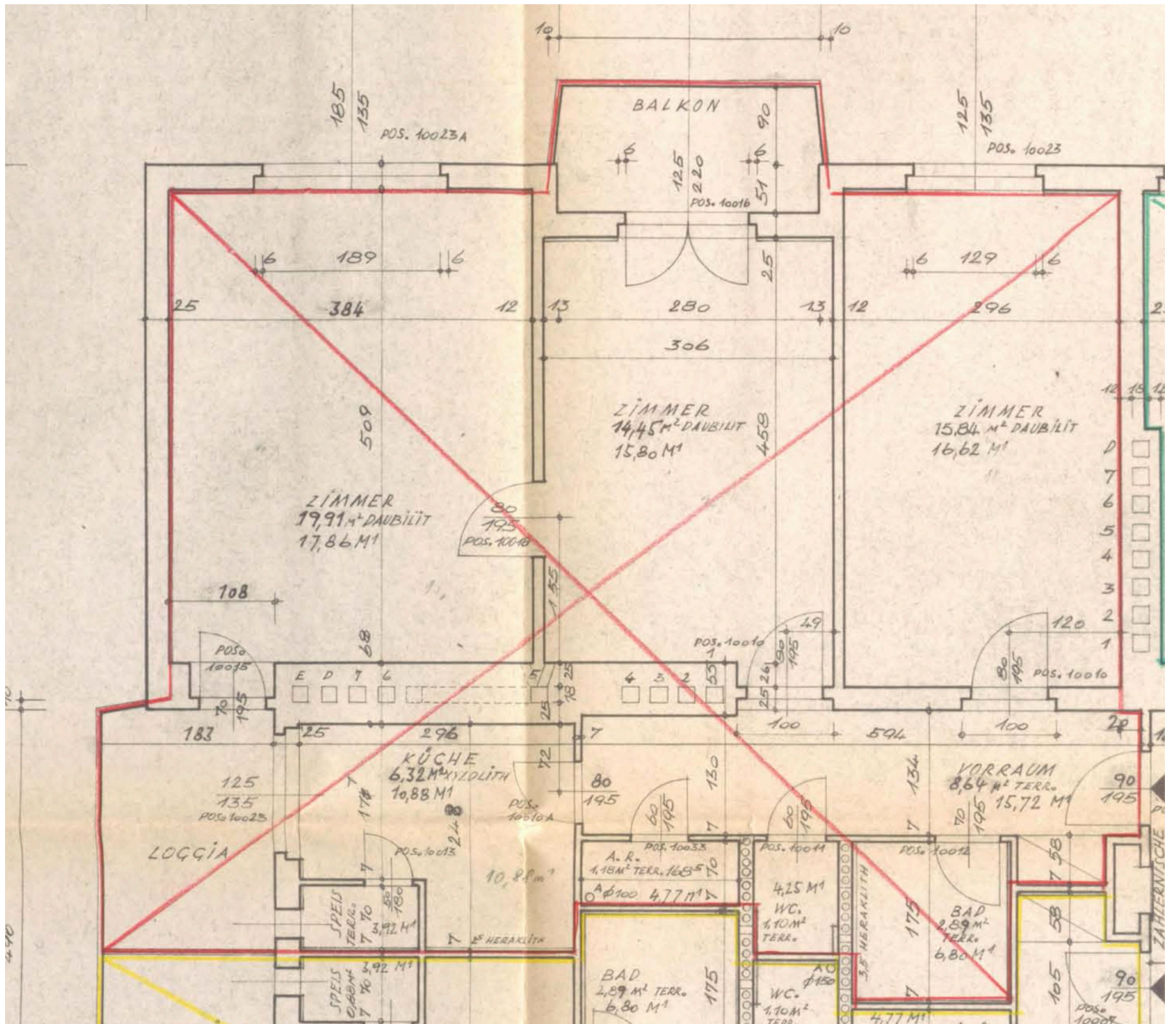












## Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige Etagenwohnung verfügt über eine Wohnfläche von 77 m<sup>2</sup> 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. 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.