

**8010 Geidorf! Die optimale Starter-Wohnung! 3 Zimmer mit
Balkon! Beste Infrastruktur!**



Wohnen1

Objektnummer: O2100164742

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,90 m ²
Gesamtfläche:	68,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	148,50 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Goriupp

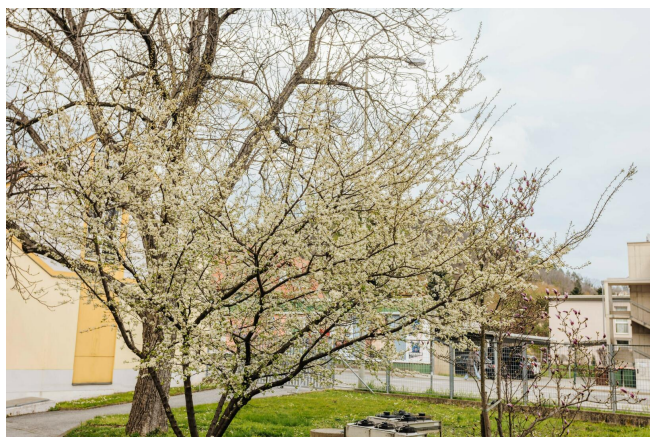
Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon.
Ideal für handwerklich begabte! Hier können Sie sich Ihr eigenes Reich schaffen!

Die Wohnung liegt im Hochparterre mit guter Raumaufteilung:

Vorraum, 2 Zimmer ca. 13m² Richtung Westen ausgerichtet, mit Blick auf die sonnige Grünfläche hinter dem Wohnhaus. Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, Ausrichtung Norden, Küche mit Essplatz, Ausrichtung Osten.

Bad mit Wanne, WC getrennt, Abstellraum. Ein Kellerabteil mit ca. 3m² ist ebenfalls ein Bestandteil der Wohnung.

Parkplätze für die Bewohner des Wohnhauses stehen zur Nutzung zur Verfügung!

Das Haus selbst wirkt gepflegt.

Das Dach, die Balkone, Außenwände, Balkone, Elektrizität und der Kanal wurden 2018 saniert!

Zum Relaxen lädt der nahegelegene Murradweg ein!

Heizung derzeit Elektro-Nachtspeicheröfen (Fernwärmeanschluss verfügbar) 140€ im Monat.

BK: 163,35€ Brutto

Rücklagen: 68,40€

BK: Lift 12,39€

Verwaltungskosten 33,92 Brutto Gesamt BK monatlich 278,06€

Rücklagen-Konto per 31.10.2024 189.636,97