

Gemütliches Wohnen in Wetzelsdorf: sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Charme



Wohnzimmer

Objektnummer: 1606_16398

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	195.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

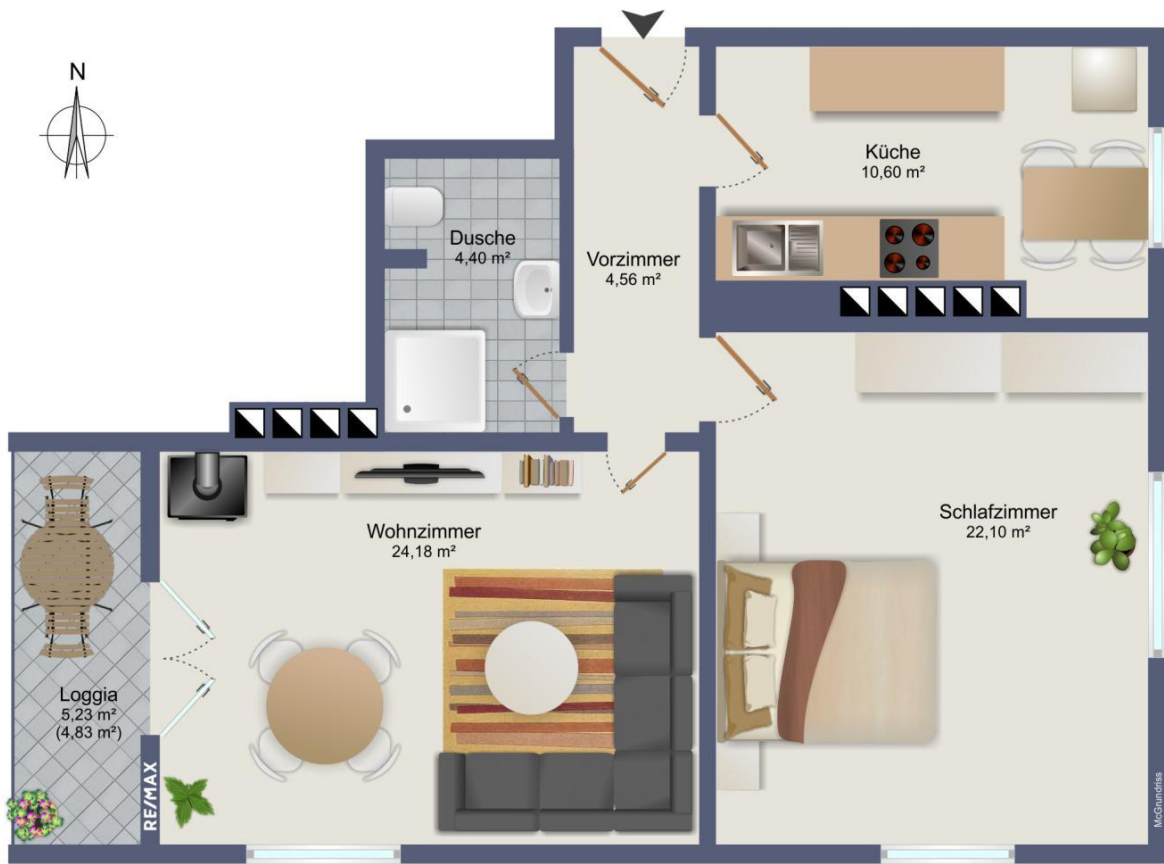
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandru State

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini



RE/MAX









Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in Graz-Wetzelsdorf - Nur wenige Minuten von Schulen, Geschäften und Restaurants entfernt Diese sehr gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines rund 1960 erbauten und laufend sanierten Mehrparteienhauses in der Herbersteinstraße. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 66 m² und verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche, einen Vorraum sowie ein Badezimmer und ein WC. Sämtliche Zimmer sind getrennt begehbar wodurch sich die Wohnung für Singles sowie Pärchen eignet. Durch die vielen Fenster und da die Wohnung östlich sowie westlich ausgerichtet ist, entsteht ein angenehmes helles Ambiente. Im Wohnzimmer befindet sich ein Pelletofen, welcher die elektrische Heizung unterstützt und ein angenehmes Raumklima schafft. Durch diese Kombination belaufen sich die aktuellen monatlichen Stromkosten auf lediglich € 41,- Vom Wohnzimmer aus ist der ca. 5 m² große Balkon, welcher westlich ausgerichtet ist, zugänglich. **Aufteilung:** - Vorraum (4,56 m²) - Badezimmer mit Dusche und WC (4,40 m²) - Küche (10,60 m²) - Wohnzimmer (24,18 m²) - Schlafzimmer (22,10 m²) Vor rund drei Jahren wurde die Wohnung umfassend saniert – erneuert wurden unter anderem die Böden, teilweise Türen und Türstöcke, das Badezimmer mitsamt den Leitungen, die Küche sowie die elektrischen Leitungen. Die Lage der Wohnung ist hervorragend: Sie befindet sich zwischen der Belgier-Kasern und dem Ölberg. Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem fußläufig erreichbar. **Besichtigungen finden im Rahmen eines Besichtigungstages am Samstag, 12.04.2025 von 12:00 bis 16:00 Uhr statt. Wir bitten um Online-Terminbuchung unter:**

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 103.7
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär D
mebedarf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail:

office@remax-for-all.at