

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



Wohnen1

Objektnummer: O2100164930

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:	69,00 m ²
Gesamtfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	175.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Goriupp

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

H +43 664 88 96 3975

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











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 einer guten 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, Elektrizität und Kanal wurden 2018 saniert!

Zum relaxen lädt der nahegelegene Murradweg ein!

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

BK: 163,35€

Rücklagen 68,40€

BK: Lift 12,39€

Verwaltungskosten: 33,92€

Gesamt 278,06 Brutto monatlich.

Rücklagen-Konto per 31.10.24 189.636,97€