

**Wetzelsdorf: 3-Zimmer Küche Wohnung mit Loggia und Balkon und Tiefgaragenplatz (absolute Ruhelage)**



20220704\_193026-2

**Objektnummer: 886/00895**

**Eine Immobilie von Hier Zuhause e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>        | Wohnung               |
| <b>Land:</b>       | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 8052 Graz-Wetzelsdorf |
| <b>Baujahr:</b>    | 1999                  |
| <b>Wohnfläche:</b> | 78,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>     | 3                     |
| <b>Bäder:</b>      | 1                     |
| <b>WC:</b>         | 1                     |
| <b>Balkone:</b>    | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 245.000,00 €          |

## Ihr Ansprechpartner



**Heinz Hier, MA**

Hier Zuhause e.U.

T +43 664 2220929

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

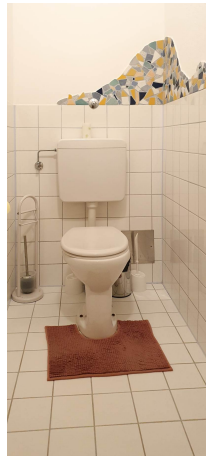




















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung in sehr ruhiger, familienfreundlicher Lage. **Lage:** Die Wohnung befindet sich in der Schererstraße in Graz Wetzelsdorf. Die Infrastruktur ist sehr gut. **Infrastruktur/Öffentliche Verkehrsmittel:** Die Nahversorgung im engeren Sinne ist gewährleistet. Supermärkte, Arzt, Apotheke, etc. befinden sich im Umkreis von max. 700 Meter und sind somit fußläufig erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 400 Meter Entfernung. **Wohnung:** Die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk (kein Lift). Die Wohnung repräsentiert sich in einem sehr guten Zustand und besteht aus Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, 3 Zimmer und Küche. Einem Zimmer ist ein Balkon und einem anderen eine Loggia angeschlossen. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ausstattung: - Böden: Parkett, Fliesen - Heizung: ZH Fernwärme - Warmwasseraufbereitung: Boiler - Fenster: Kunststoff **Finanzielles:** Kaufpreis EUR 295.000,00, Betriebskosten EUR 322,35 inkl. Rep.-Rücklage und inkl. Heizung (lt. aktueller Vorschreibung). Der Energieausweis konnte vom Eigentümer nicht zur Verfügung gestellt werden und wurde von der Hausverwaltung angefordert.