

## **Altbauwohnung Nähe Technik**



**Objektnummer: 5495**

**Eine Immobilie von Immobilien am Geidorfplatz - Patricia  
Reisinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Art:</b>             | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>            | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 8010 Graz                               |
| <b>Baujahr:</b>         | 1910                                    |
| <b>Zustand:</b>         | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>           | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 93,85 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>          | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>           | 1                                       |
| <b>WC:</b>              | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>         | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | <b>C</b> 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 295.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>  | 216,19 €                                |
| <b>USt.:</b>            | 21,62 €                                 |
| <b>Infos zu Preis:</b>  |   |

Heizung/Warmwasser derzeit € 163,--

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Reisinger**











# 3. STOCK



3. Obergeschoss:



# Objektbeschreibung

4-Zimmer-Altbau, Nähe Technische Universität

ca. 94 m<sup>2</sup>, Balkon

Kellerabteil, Lift

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoß eines klassischen Grazer Zinshauses. Der Lift, der sich im Haus befindet, kann gegen Kostenbeteiligung mit genutzt werden. Sie besteht aus einem Wohnzimmer mit integrierter Küche (möbliert), 3 weiteren Räumen, einem großen Badezimmer mit Dusche und Badewanne, separatem WC und einem Vorraum. Im Jahr 2011 wurde die Wohnung generalsaniert, so präsentiert sie sich in sehr gutem Zustand. Die Heizung als auch das Warmwasser werden durch eine Gastherme (Etagenheizung) aufbereitet, was es ermöglicht, die Heizkosten direkt zu beeinflussen.

Durch die zentrale Lage ist das Objekt auch bestens zur Vermietung geeignet

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap