

## **ruhige 3-Zimmerwohnung mit 2 Terrassen und Kleingarten bei Basilika Mariatrost**

Herbstaktion: Bei Ankauf bis Ende November 2024 Kaufpreis nur EUR 290.000,- statt 340.000,-!



Titelbild

**Objektnummer: O2100161026**

**Eine Immobilie von FirstClassReal Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Graz
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	84,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,05
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	210,13 €
<b>Heizkosten:</b>	169,78 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

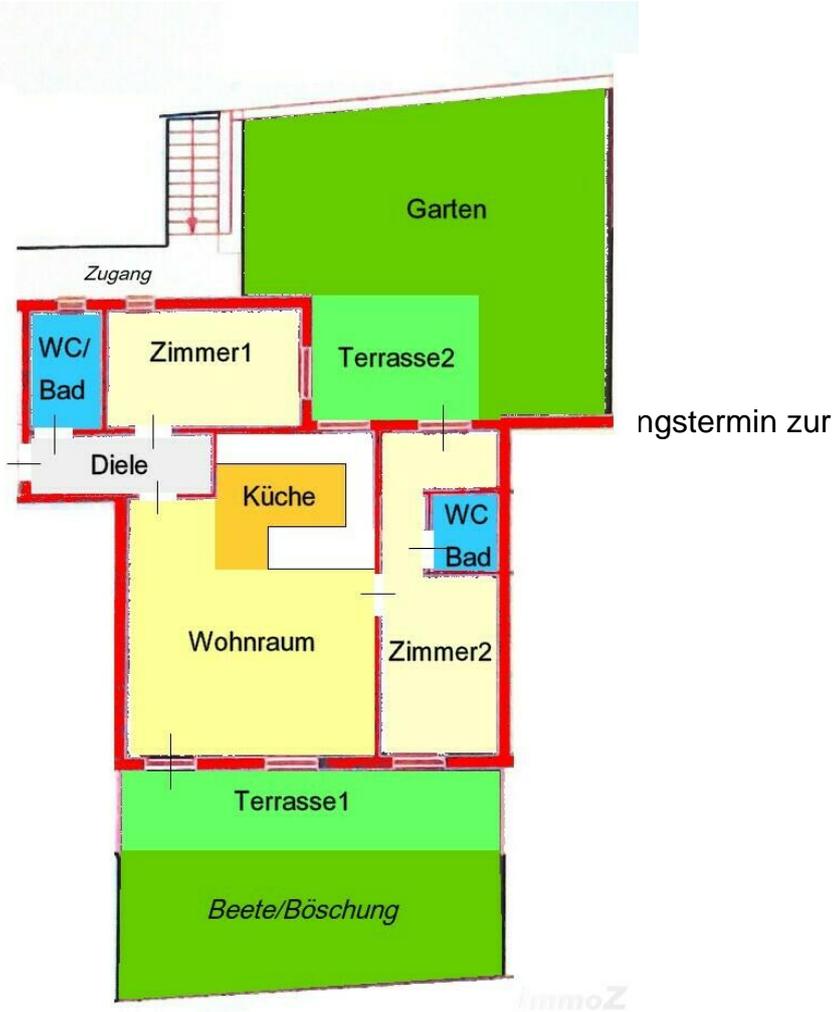


## Markus Melcher

FirstClassReal Consultin  
Sammelweisgasse 6  
8010 Graz

T 0316/371718  
H +43 664 543 8200  
F DW- 66

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese traumhafte 3-Zimmerwohnung besticht neben der ruhigen und sehr beliebten Lage neben der Basilika Mariatrost, vor allem durch den gepflegten Zustand, den großen Wohn-Essbereich, sowie den zwei Terrassen.

Die Wohnung besteht aus Diele, Wohnraum mit offener Küche, 2 Schlafzimmern, Wannenbad mit WC, Duschbad mit WC, 2 Terrassen und ca. 50m<sup>2</sup> Eigengarten.

Des weiteren gehört ein fixer Autostellplatz sowie ein Kellerabteil zur Wohnung.

Das Objekt ist ab Mai beziehbar und kann jederzeit besichtigt werden.