

## Top - sanierte Erdgeschoßwohnung in Maria Lankowitz!



Südansicht

**Objektnummer: 0005002812**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8591 Maria Lankowitz                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1950                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 84,47 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 122,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,29                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 115.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Glettler

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 627 51 02

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









## Objektbeschreibung

Das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage wurde im Jahr 2013 saniert, die Wohnung selbst wurde erst im Jahr 2017 komplett erneuert und präsentiert sich in einem modernen und sehr gepflegten Ambiente!

Die Raumaufteilung gliedert sich in einen geräumigen Vorraum, den hellen und großzügigen, nach Südwesten ausgerichteten Küchen-Wohn-Essbereich, 2 (nach Nordosten ausgerichtete) Schlafzimmer, sowie Bad und WC (getrennt, jeweils mit Fenster!).

Im Kaufpreis inkludiert sind die moderne Einbauküche sowie die Badezimmereinrichtung, zugehörend ist ein rd. 20m<sup>2</sup> großes Kellerabteil mit Fenster sowie eigenem Stromanschluss.

Der Garten rund um das Haus steht als Allgemeinfläche den Eigentümern der Anlage zur Verfügung und wird auch (untereinander abwechselnd) selbst gepflegt, womit die Betriebskosten niedrig gehalten werden können.

Die genaue Auflistung der Betriebskosten wird noch nachgereicht.