

Klassischer Altbau in bester Lage!



Objektnummer: 961/34872

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1905
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	222,92 €
Sonstige Kosten:	109,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

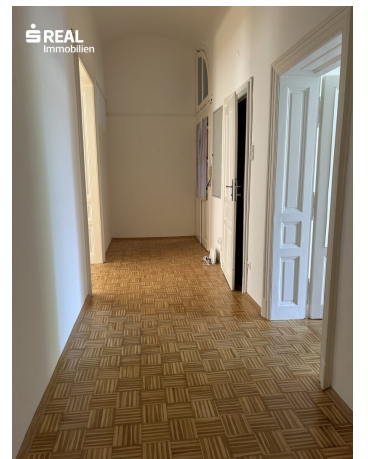
Ihr Ansprechpartner



DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4





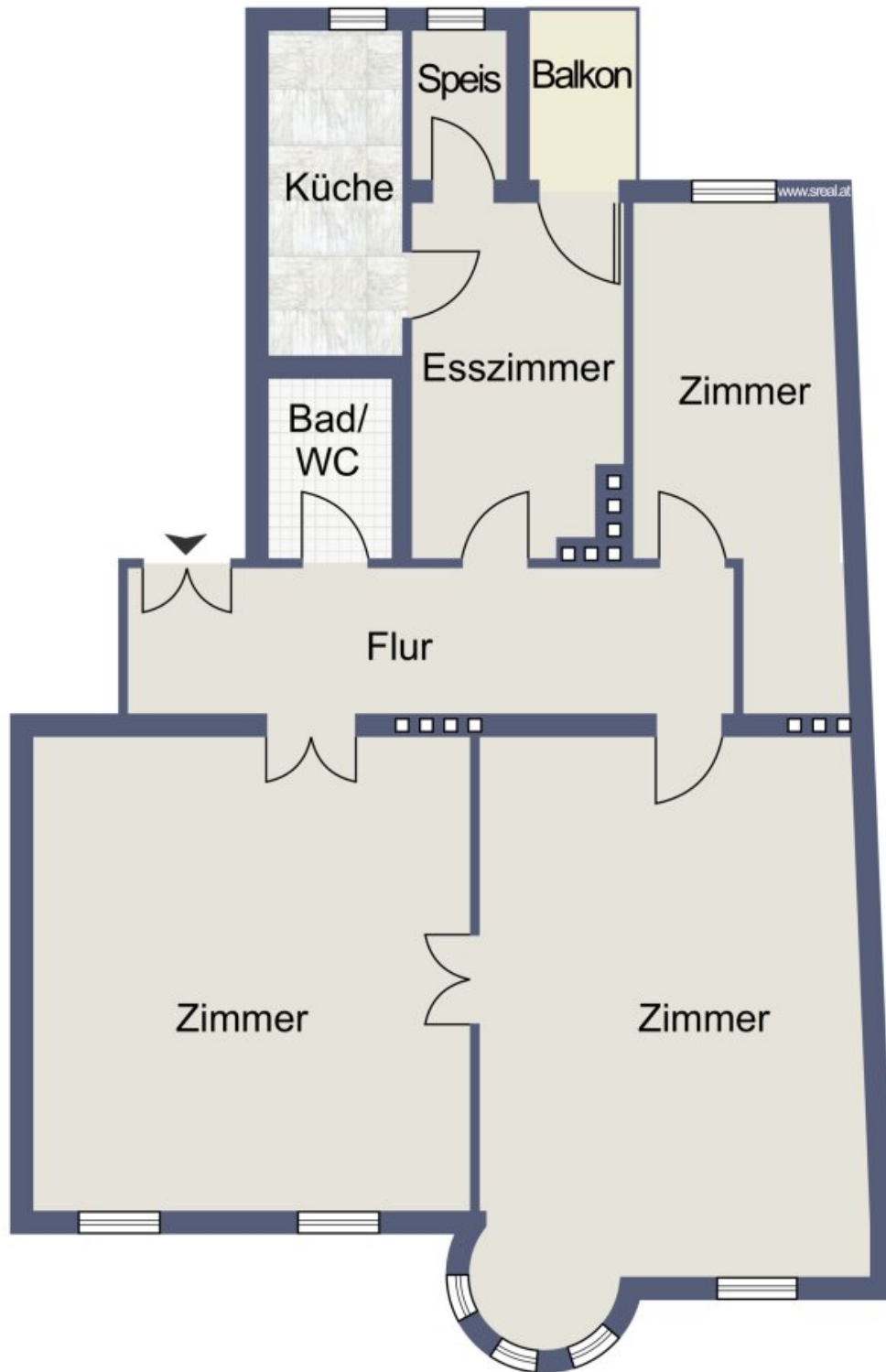








ANSICHT HAYDNGASSE (SÜD-OST)



Skizze 1. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Altbauwohnung in bester Lage Herz-Jesu-Viertel!

Dieses Angebot hat Seltenheitswert! Schon alleine die Lage nahe dem Kaiser-Josef-Platz mit dem Bauernmarkt, die erstklassigen ÖV Anbindungen und der nahe Stadtpark sind hervorragend.

Dazu kommt die Situierung in der Belle Etage eines vorbildlich sanierten Altbaus - BJ 1905 - mit ruhigem, begrüntem Innenhof. Die großteils original erhaltene klassische Altbauwohnung mit 121 m² Wohnfläche glänzt mit originalem Fischgrät-Parkett, Flügeltüren, Kastenstockfenster mit Rollläden und einer Raumhöhe von 3,70 m. Ein besonderes Zuckerl ist der wunderbare Erker mit Blick in die ruhige Seitengasse.

Raumaufteilung: Vorraum, drei getrennt begehbare großzügige Zimmer, Bad mit Wanne und WC, Esszimmer, Küche, Abstellraum/Speis und der westseitige Balkon in den ruhigen Innenhof.

Die letzte umfassende Sanierung der Wohnung und Generalsanierung erfolgte 2003, seither regelmäßige Instandsetzungen, beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

Ein Kellerabteil und die Nutzung des begrünten Innenhofes runden das Angebot ab.

Auf ein familiäres Naheverhältnis wird hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap