

**2 Zimmer, Essküche, Balkon im 2.OG ohne Lift - ideal für handwerklich Geschickte!**



Balkon

**Objektnummer: O2100162368**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 108,14 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,03
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

Immobilien Brandstätter GmbH  
Gartengasse 12

8010 Graz

T +43 316 321 383 1

H 0699 100 27 209

F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



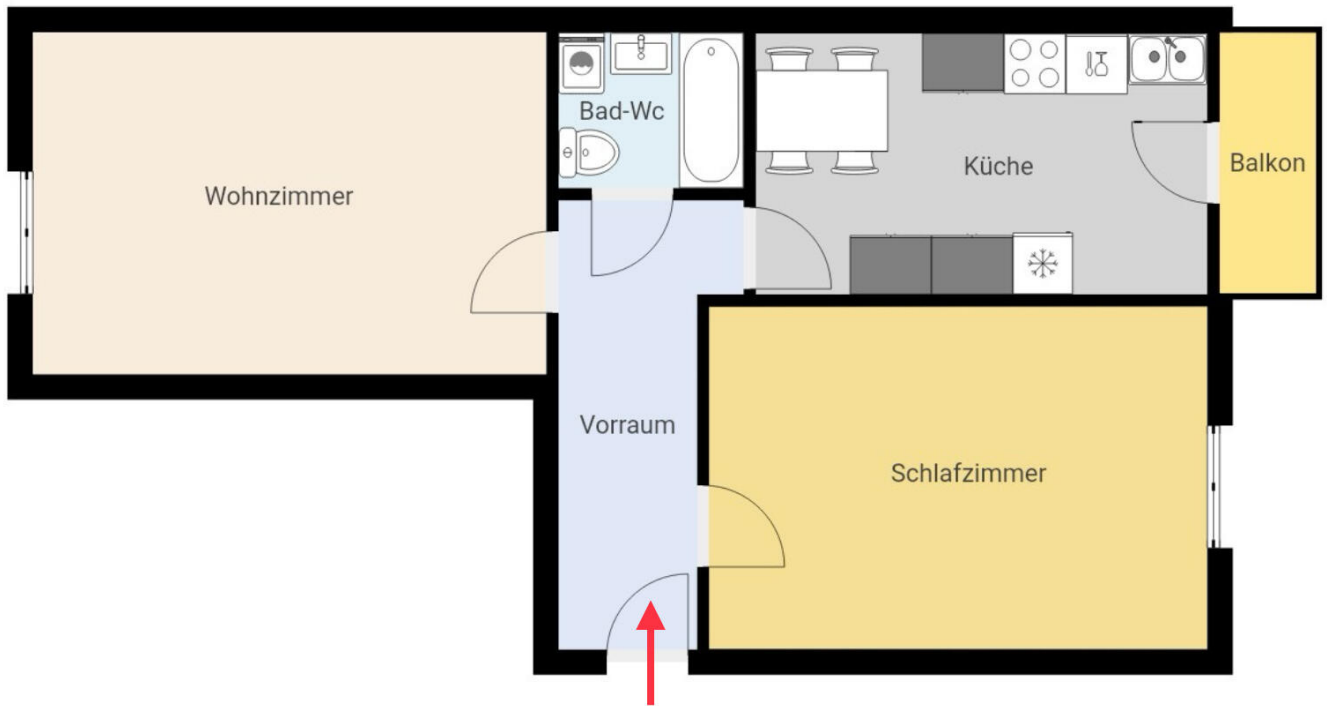
termin zur











## Objektbeschreibung

Vom Vorraum als Zentrum sind alle Räume erschlossen. Badezimmer mit Wanne und WC, hofseitiges Schlafzimmer, Küchen mit Essplatz und Ausgang auf den Innenhof Balkon. Wohnzimmer (strassenseitig). Parkett- Böden im Wohnzimmer und Schlafzimmer. Die derzeitige Beheizung erfolgt über einen Elektro Nachtspeicherofen im Wohnzimmer. Die Wohnung wird nach Vereinbarung, geräumt übergeben. Um den Stand der Technik von 2024 zu haben, sind Adaptierungs- Arbeiten notwendig. Neues Bad, eventuell neue Fenster, neue Küche und eventuell Infrarot Heizung.

### **Allgemeine Hinweise:**

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.*

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 699 10027209 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an [office@brandstaetter.at](mailto:office@brandstaetter.at). Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.brandstaetter.at>, wo Sie laufend neue Objekte finden.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**GELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich!  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.