

## Wohnen im Herz Jesu-Viertel - ein guter Platz zum Leben!



Wohnen im Herz Jesu-Viertel - Ein guter Platz zum Leben!

**Objektnummer: 0005003104**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1944
<b>Wohnfläche:</b>	96,88 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	96,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,48
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	198,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Roschitz**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H 06648550199









## **Objektbeschreibung**

**Wohnen im Herz Jesu-Viertel - ein guter Platz zum Leben!**

**Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit separater Küche in ruhiger Seitengasse im beliebten Bezirk St. Leonhard**

Die rd. 96 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 3. Stock eines in den 1940er Jahren errichteten Wohnhauses.

Das Wohnhaus wurde gemeinsam mit den dazugehörigen Nachbargebäuden Anfang der 2000er Jahre thermisch saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung selbst wurde von den derzeitigen Eigentümern im Jahr 2003 auf den neuesten Stand gebracht, liebevoll auf die Bedürfnisse einer großen Familie abgestimmt und befindet sich, nach wie vor, in einem sehr guten Zustand.

Besonders praktisch ist die Wohnungsaufteilung: Sämtliche Räume sind getrennt vom Vorraum aus begehbar, hell, freundlich und großzügig.

Ein großes Kellerabteil, welches derzeit als kleine Hobby-Werkstatt eingerichtet ist, sowie ein allgemeiner Garten im Innenhof komplettieren das Angebot.

**Ob für Familien oder als tolle Studentenwohnung mit perfekter Lage zu allen Universitäten, diese Wohnung sollten Sie sich nicht entgehen lassen.**

**Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!**