

## Zentrale Dachgeschosswohnung mit 3 Balkonen und Lift im Herzen der Stadt!



Küche

**Objektnummer: 0005003544**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	87,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,25
<b>Kaufpreis:</b>	267.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	274,18 €
<b>Heizkosten:</b>	115,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

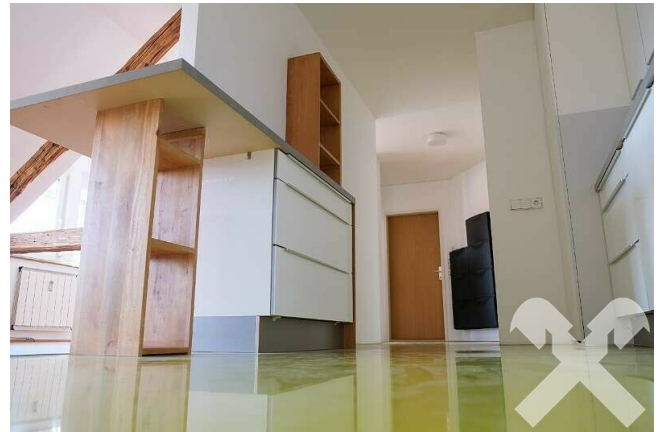
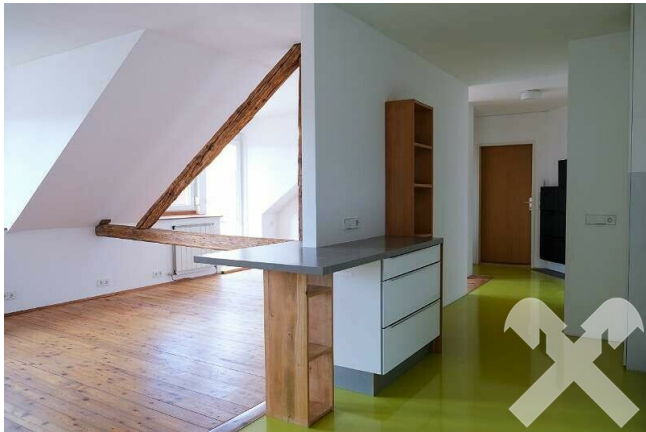
## Ihr Ansprechpartner

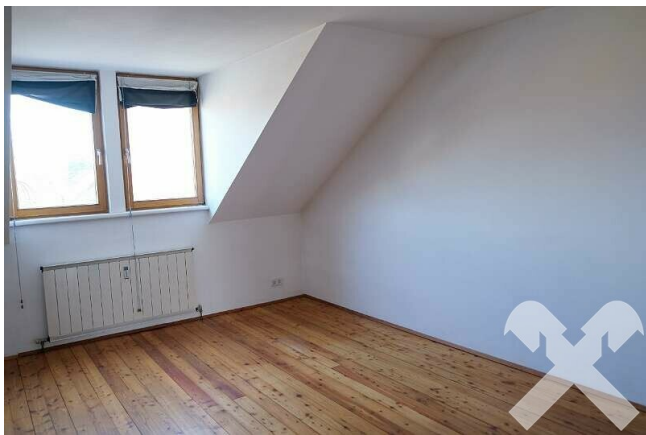


**Sandra Kielhauser**

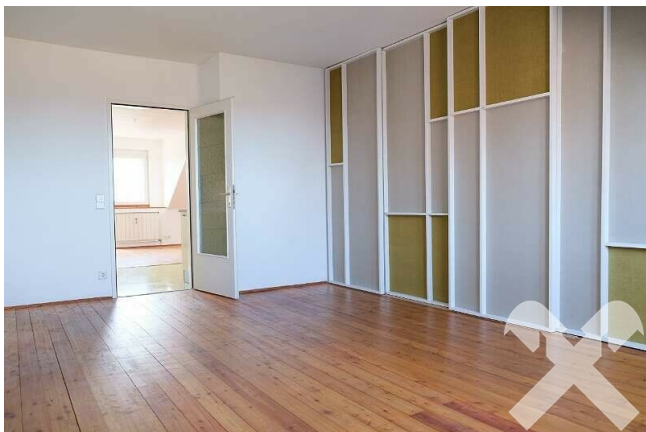
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

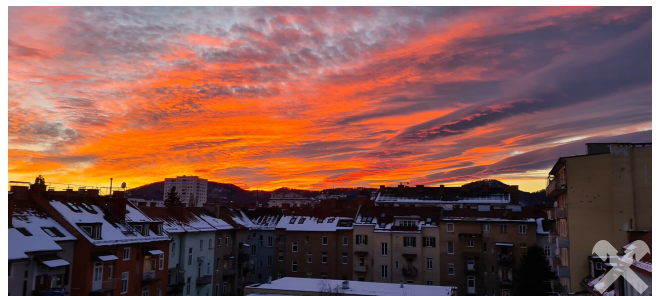
H +43 664 6275103





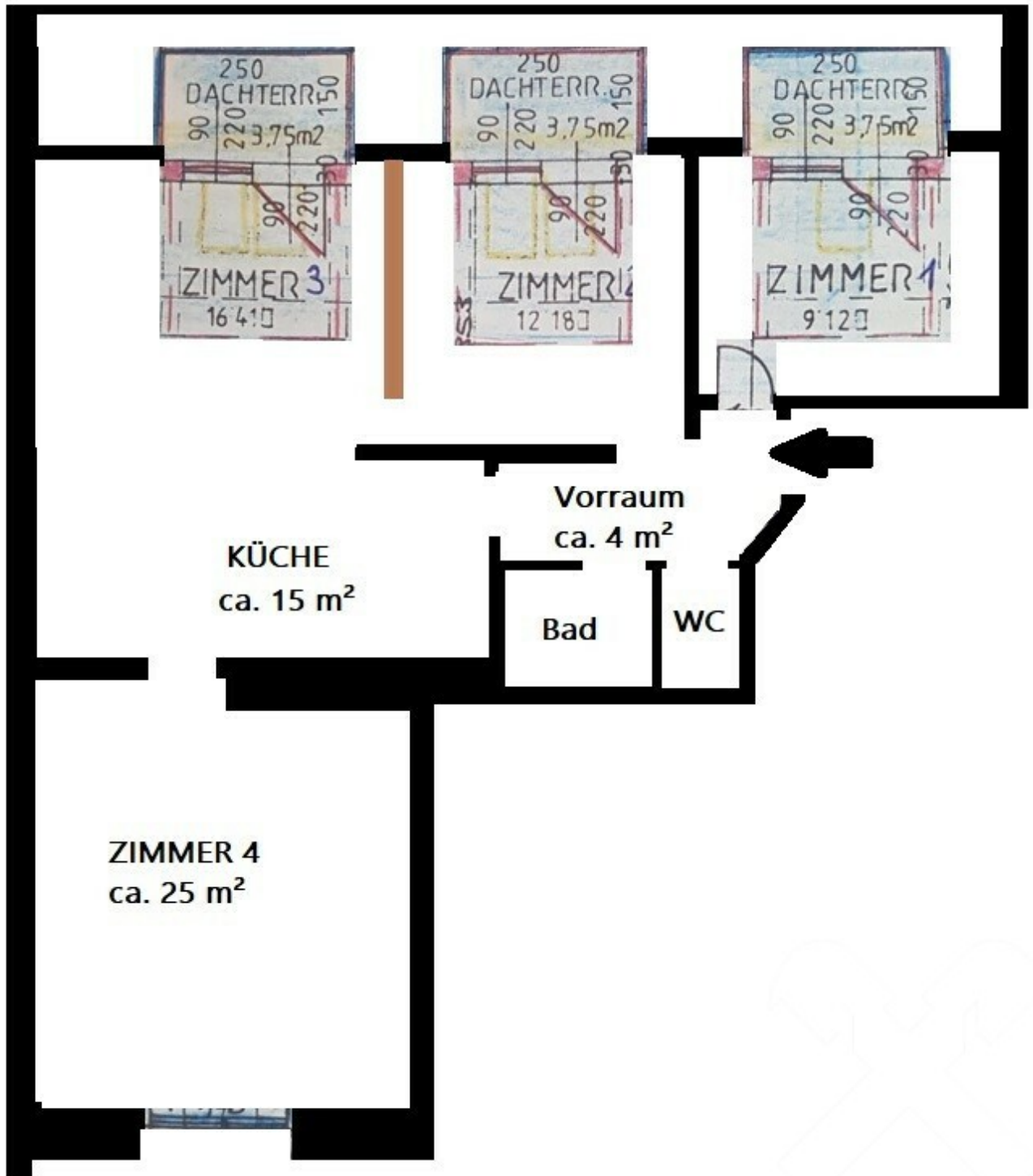














# Objektbeschreibung

**Traumhafte 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in zentraler Innenstadtlage in der Nähe des**

**Elisabethinenkrankenhauses und wenige Gehminuten vom Lendplatz entfernt!**

In einer der begehrtesten Innenstadt-Wohnlagen von Graz, in unmittelbarer Nähe zu den diversen Plätzen und Einrichtungen (Lendplatz, Griesplatz, Krankenhaus der Elisabethinen, Bahnhof, etc. ), befindet sich diese tolle 3-Zimmer-Wohnung im 4. OG eines stilvollen Jahrhundertwende-Altbauhauses mit Lift.

Die Verbindung von praktischer Raumeinteilung und dem traditionellen erstklassigen Wohnkomfort mit dem typisch urbanen/studentischen Treiben und Leben erfüllt die Sehnsucht nach klassischem, innerstädtischem Lebensgefühl.

Massive Parkettböden, ein modernes Raumkonzept mit modernen Wohnbereichen, die ein außergewöhnliches Gefühl von Großzügigkeit vermitteln sowie ein insgesamt perfekt sanierter Zustand, ermöglicht Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot. Aufgrund der perfekten Raumaufteilung ist diese Wohnung durchaus auch als Familienwohnung geeignet.

Auf den, in den Hinterhof ausgerichteten 3 Balkonen, lässt sich darüber hinaus beschaulich mit der Seele baumeln, hier können Sie die Abendsonne genießen.

Beheizt wird diese Immobilie mittels Fernwärme, die Kosten werden noch zusätzlich zu den Betriebskosten verrechnet.

Beziehbar ist die Wohnung sofort.