

**Superlage in Andritz! Entzückende  
2-Zimmer-Wohlfühlwohnung mit Balkon**



Entzückende Wohlfühlwohnung

**Objektnummer: 0005003549**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8045 Graz
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Wohnfläche:</b>	46,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,52 €
<b>Heizkosten:</b>	57,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



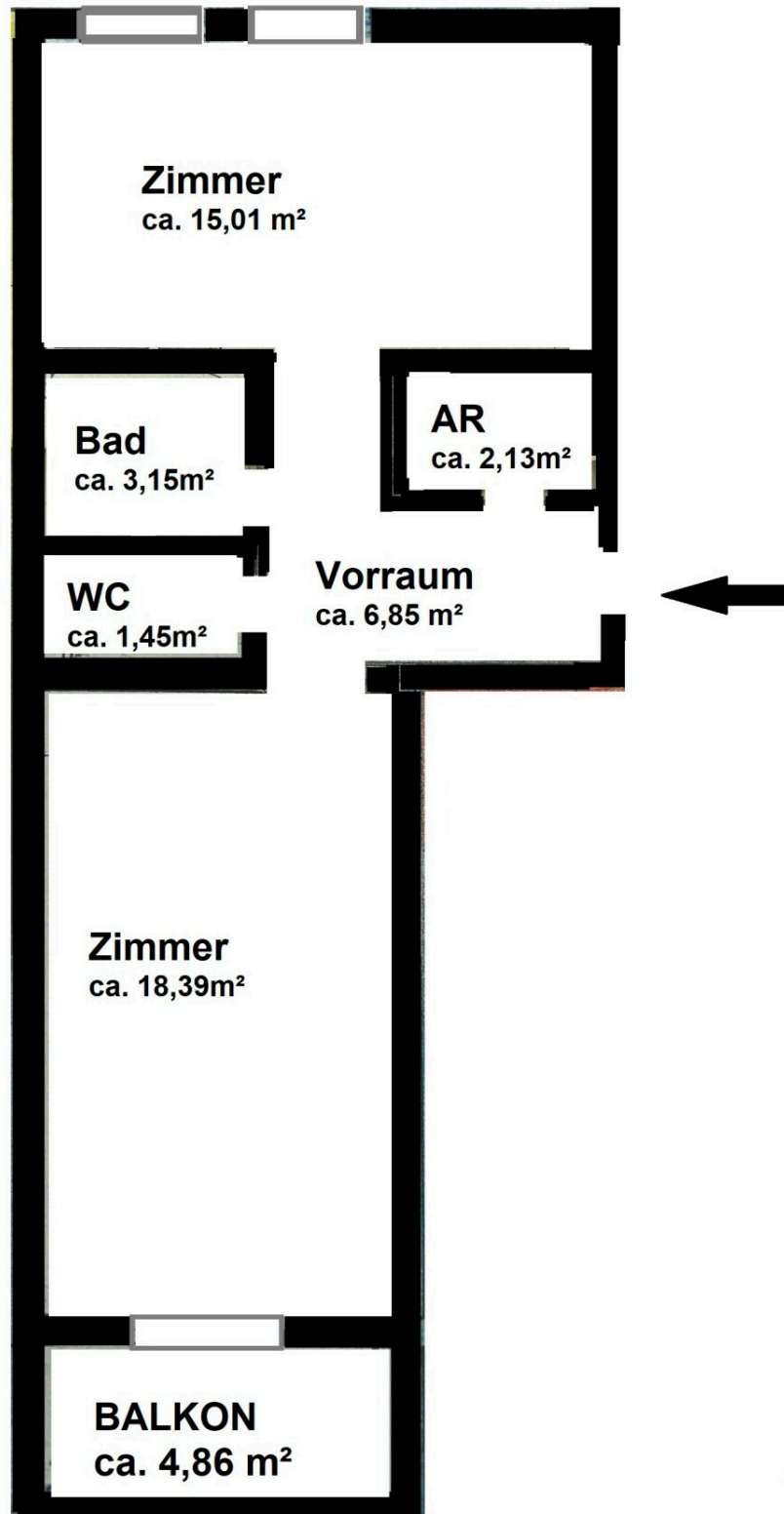
### Sabine Heißenberger

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 8550199







## Objektbeschreibung

**Superlage nahe dem Zentrum von Andritz!**

**Eine entzückende 2-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen - ideal für Singles, Paare oder einfach als Anlage!**

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Ende der 1960er Jahre errichteten, bereits schön sanierten und ruhig gelegenen Wohnhauses in der Grazer Straße.

Die zentrale Lage in Andritz bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die rd. 47 m<sup>2</sup> große Wohnung ist ein wahres Raumwunder, befindet sich in einem sehr schönen und gepflegten Zustand und entspricht allen Anforderungen an modernes, zeitgemäßes Wohnen.

Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus zu begehen: ein moderner Wohn-/Essraum mit offener Küche, ein gemütliches Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, extra WC sowie ein ordentlicher Abstellraum als Staufläche stehen zur Verfügung.

Die Wohnräume sind mit Eichenparkettböden ausgestattet. Der Sanitärbereich ist zeitlos in weiß gehalten. Die Beheizung erfolgt bequem mit Fernwärme.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein eigenes Kellerabteil. Für Ihr Auto stehen allgemeine Autoabstellplätze vor- und hinter dem Haus zur Verfügung.

**Wenn Sie auf der Suche nach einer hübschen Wohnung im beliebten Bezirk Andritz sind, dann sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen!**

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