

## 8111 - Sanierte Wohnungsetage im Altbauhaus mit Lagerfläche, Außenterrasse und Doppelcarport



P8030057

**Objektnummer: O2100162675**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hundsdorf 10
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Gratwein-Straßengel
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,14 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	119,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 138,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	194.500,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Clemens Fürst**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H  
Ge  
Ve



interio











## Objektbeschreibung

### **Große Wohnung über die gesamte Etage eines Altbauhauses in Gratwein-Straßengel.**

Die Wohnung ist 2011 renoviert worden und liegt im begehrten Ortsteil Hundsdorf 10.

Die Etage besteht aus einem großzügigen Vorraum mit Speis,

4 Zimmer plus beheiztem Wintergarten,

einem großen Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss,

einer großen, modernen Küche,

einem extra WC.

Dazu gehören auch eine Außenterrasse, ein Lagerraum, ein Keller als Allgemeinfläche und ein Doppelcarport.

Die modernen Kunststofffenster sind in den Schlafzimmern mit Außenbalken versehen.

Die Wohnung verfügt über Zentralheizung mit Scheitholz-Kessel im Nebengebäude, andere Beheizungsvarianten sind möglich.

Optional kann man das anliegende Baugrundstück mit einer großen Werkstatt erwerben.

**+ Große Etagenwohnung mit 119,14m<sup>2</sup> Nutzfläche**

**+ schöne Rundbögen**

**+ 4 Zimmer**

**+ integrierter Wintergarten**

**+ moderne Küche inkl. E-Geräte**

**+ 10,56m<sup>2</sup> Bad mit Dusche und Wanne**

**+ extra WC**

**+ Außenterrasse mit Lagerraum**

**+ Keller**

**+ Doppelcarport**