

**8020 - Altbau-Liebhaber aufgepasst! Wer haucht dieser
Altbauwohnung neues Leben ein?**



Foto1

Objektnummer: O2100162901

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Gesamtfläche:	81,00 m ²
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	170,45 €
Heizkosten:	105,43 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Goriupp

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

H +43 664 88 96 3975







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht:

Eine ruhige Altbauwohnung im 1. Obergeschoß eines sehr gepflegten Altbaus aus dem 19. Jahrhundert. Die Wohnung bietet eine sehr gelungene Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

3 geräumige Zimmer mit jeweils 19,2m², 17,3m², 21,6m², Küche mit Zugang zum Balkon mit Blick in den ruhigen, begrünten Innenhof. (Balkon wurde saniert) Bad mit Fenster, WC getrennt, Abstellraum. Ein Kellerabteil ist ebenfalls ein Bestandteil der Wohnung. Es besteht die Möglichkeit, das Badezimmer, das WC, und den Abstellraum zusammenzulegen.

Hier können Sie sich verwirklichen! Es ist Alles da, um ein tolles Wohnambiente zu schaffen. Eine beeindruckende Raumhöhe von 3m30, Fischgrät-Parkett und die Kassettenüren, unterstreichen den geschichtlichen Charakter dieser Wohnung gekonnt.

Ein Sanierungsdarlehen von 116,52€ mit einer Laufzeit bis 30.06.2035 kommt zu den BK noch dazu!(Betreff: Sanierung Stiegenhaus, sowie der Balkone)
Fiktiver Anteil 11.079,72€