

**8020 - Hochwertig sanierte Altbauwohnung mit Stil und Flair!**



\_I3A2003

**Objektnummer: O2100162991**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,05.Bez.:Gries
<b>Baujahr:</b>	1914
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	62,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	65,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 76,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

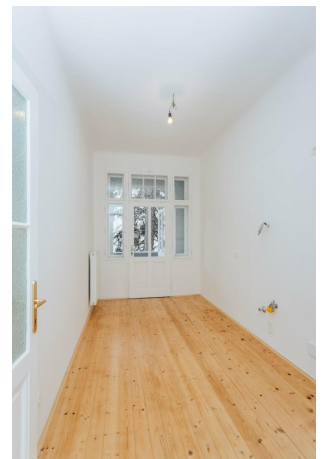
## Ihr Ansprechpartner

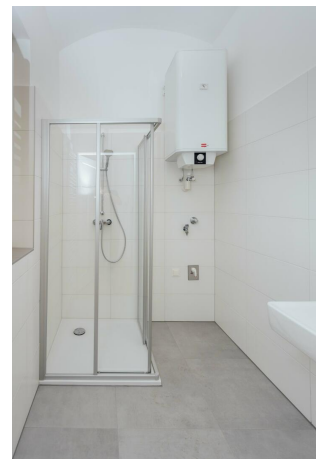
### Petra Goriupp

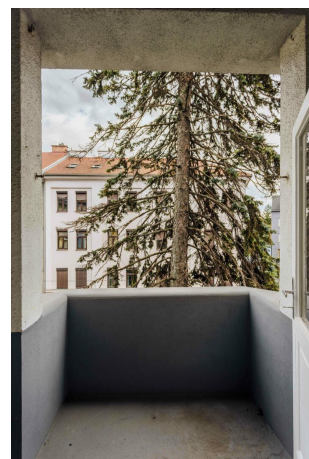
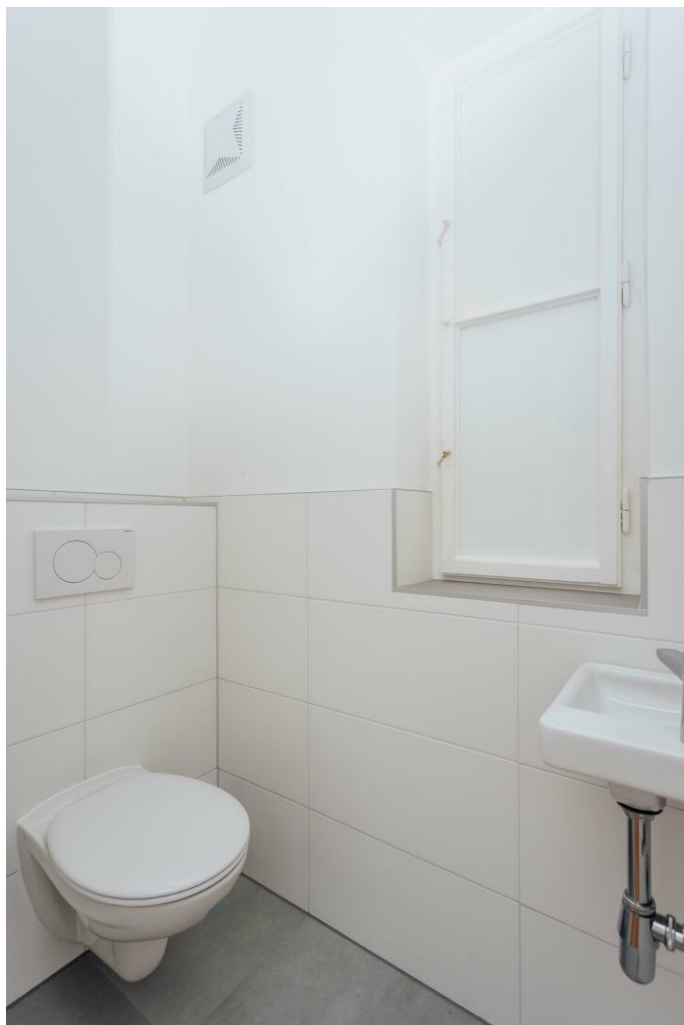
Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

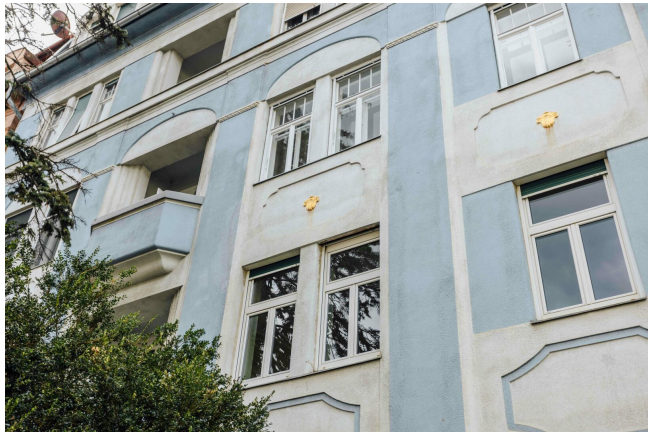
H +43 664 88 96 3975

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Diese Altbauwohnung präsentiert sich als Erstbezug nach einer hochwertigen Sanierung. Die Wohnung liegt im 2. Stockwerk eines sehr gepflegten Altbaus aus dem Jahre 1914. Im Besonderen wurde darauf geachtet, den Charakter von Altbauwohnungen zu erhalten:

Wie z.B.: Fischgrät-Parkettböden, Kassettentüren, Wienerstockfenster, in der Küche Dielenboden. All diese Details und natürlich eine beeindruckende Raumhöhe von 3m30 unterstreichen den geschichtlichen Charakter dieser Wohnung gekonnt. Sie müssen nur mehr einziehen und mit eigenen Möbeln ein tolles Wohnambiente schaffen.

Raumaufteilung:

Vorraum, 2 Zimmer, Küche mit Zugang zum Balkon, Badezimmer mit Dusche, WC getrennt. Im Stiegenhaus gibt es einen Abstellraum, der zur Wohnung gehört. Ein Kellerabteil ist ebenfalls ein Bestandteil der Wohnung.

Weiters gibt es einen wunderschönen großen Innenhof, den Sie selbstverständlich nutzen können.

BK: 111,76€ Rücklagen 67,63€ Heizung Fernwärme 109€