

*****Wohnen nahe Graz - 74 m² Wohnung in
Deutschfeistritz!*****



RE/MAX

2 AUSSEN

Objektnummer: 3812_202

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8121 Deutschfeistritz
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	115.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

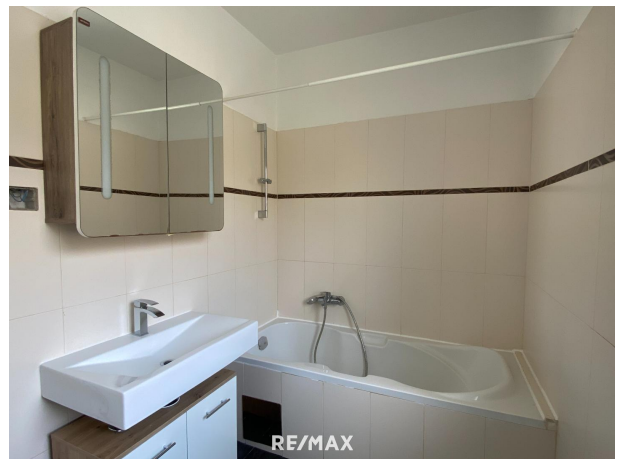
Provisionsangabe:

3.00 %

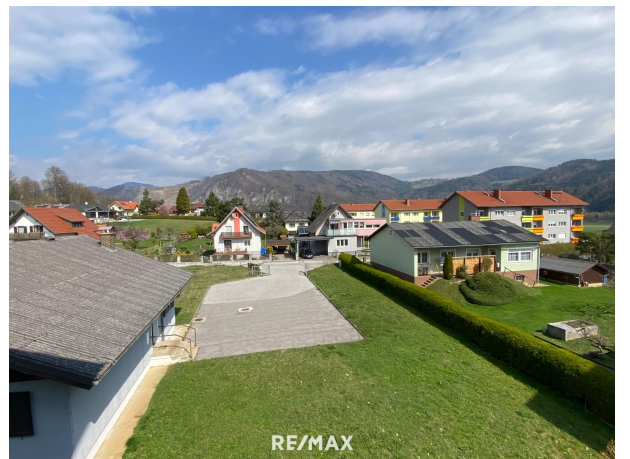
Ihr Ansprechpartner

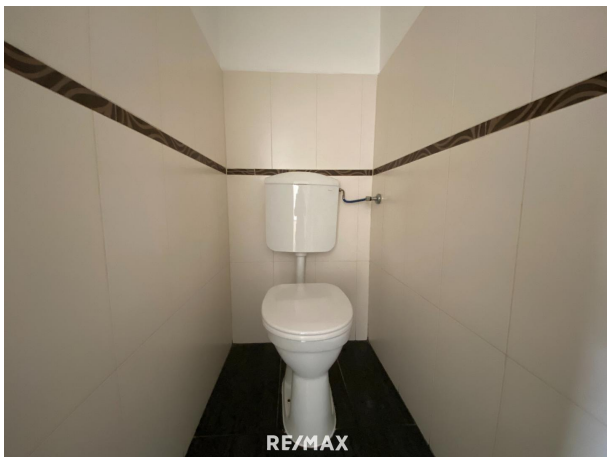


Günter Harrer











Objektbeschreibung

Diese reizvolle Wohnung in Deutschfeistritz ist weit mehr als nur vier Wände und ein Dach. Sie verkörpert einen Ort, an dem Träume Gestalt annehmen und Alltagsgeschichten entstehen. Nur wenige Minuten vom städtischen Leben in Graz entfernt, bietet sie eine perfekte Balance zwischen urbaner Bequemlichkeit und ländlicher Idylle. Das Gebäude, erbaut im Jahr 1970, trägt die Spuren der Vergangenheit, doch wurde liebevoll restauriert. Hier verbinden sich Nostalgie und Moderne zu einer zauberhaften Atmosphäre. Diese Wohnung im zweiten Obergeschoss erstreckt sich großzügig über 74 m². Kein Aufzug? Kein Problem! Die Treppen führen dich zu deinem privaten Rückzugsort. Dort angekommen, lässt du den Alltag hinter dir und wirst von Ruhe umfungen. Die Kunststofffenster mit Aluschale und Rollläden dienen nicht nur als Durchblicke, sondern auch als Verbindung zur Außenwelt. Teilweise integrierte Fliegengitter halten nicht nur Insekten fern, sondern auch Sorgen und Stress. Die sonnige Loggia lädt zum Träumen ein, während die Markise Schatten spendet und Gemütlichkeit verspricht – perfekt für laue Sommerabende. Die neuwertige Siemens-Küche ist nicht nur ein Ort zum Zubereiten von Mahlzeiten, sondern der Mittelpunkt, an dem Geschichten aus Zutaten entstehen. Das Badezimmer, ein Ort der Entspannung, bietet mit einer Badewanne und großen Fenstern eine Oase des Tageslichts. Ein separates WC ergänzt die sanitären Einrichtungen. Türen, Heizkörper und der Garderobenschrank tragen ihre eigenen Geschichten. Hier kannst du deine persönliche Note einbringen und die Wohnung zu deinem Zuhause machen. Ein geräumiges Kellerabteil bewahrt deine Erinnerungen auf, während der Fahrradstellplatz den Startpunkt für Abenteuer auf zwei Rädern bildet. Der gegenüberliegende Kinderspielplatz ist ein Ort des Lächelns im Alltag, ein Treffpunkt für Nachbarskinder und ein Stück Freiheit für Familien. Die Rücklage für das gesamte Wohnhaus beträgt derzeit 7.630,19 Euro. Und das offene Sanierungsdarlehen über 2.968,96 Euro hat noch eine Restlaufzeit von 2 Jahren. Hier wird vorausschauend geplant, damit du unbeschwert leben kannst. Finanziell ist diese Wohnung gut geplant und bietet eine attraktive Kombination aus Komfort, Funktionalität und erschwinglichem Wohnen in einer begehrten Lage wenige Minuten von Graz.

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
He 52.
izw72
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaC
ss
e
He
izw

är
me
be
dar
f:
Fa 2.4
kto5
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaD
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717