

**Neuer Preis! Schöne 2-Zimmer-Gartenwohnung in  
Straßgang. Top ausgestattet!**



Garten

**Objektnummer: 1665\_7288**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	29,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	33,37 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

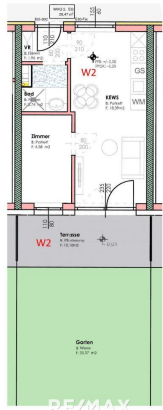
Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Diese neuwertige, ruhige 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine schöne Terrasse und einen Garten mit ca. 33 m<sup>2</sup> und befindet sich im Grazer Bezirk Straßgang. Sie ist nach Westen ausgerichtet. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 errichtet und ist somit neuwertig.

**Raumkonzept** dieser Wohnung: - Wohnen/Essen/Kochen (ca. 18,39 m<sup>2</sup>) - Schlafzimmer (ca. 6,38 m<sup>2</sup>) - Badezimmer mit WC (ca. 2,74 m<sup>2</sup>) - Vorraum (ca. 1,96 m<sup>2</sup>) - Terrasse (ca. 10,10 m<sup>2</sup>) - Kellerersatzraum (ca. 1,80 m<sup>2</sup>) Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet. Die Heizung erfolgt mittels zentraler Luftwärmepumpe und einer Fußbodenheizung. Die Wohnung kann über das Heizsystem auch gekühlt werden. Ein Parkplatz ist im Preis inbegriffen. Die Parkplätze sind, wie eine Art Carport, direkt vor bzw. unter dem Haus. *Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.*** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 42.9

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 0.76

amtenergie

effizienz:

Klasse A

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: