

**Ruhig gelegene, gut aufgeteilte
3-Zimmer-Eigentumswohnung im Bezirk Geidorf**



Verkauft

Objektnummer: 1665_7423

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1960
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Grabner

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 10
H +43 664 12 88 007

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

Objektbeschreibung

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

[360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** Im beliebten Bezirk Geidorf befindet sich diese gepflegte drei-Zimmer-Eigentumswohnung!

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock, hat eine Wohnfläche von 64 m² und wird mittels Fernwärme beheizt. Über den gemütlichen Wohnbereich gelangt man auf den Balkon. Die Wohnung wurde im Jahr 2013 renoviert gekauft. Zu den Arbeiten zählten: - Wasser und Stromleitungen (inkl. Stromkasten) - Fliesen im Bad, WC und Küche - Bad und WC - Wände - Parkettböden neu verlegt und lackiert - Innentüren - Fernwärme neu (Leitungen und Heizkörper) Ebenso wurde im Jahr 2016 die Fassade thermisch saniert sowie die Balkone renoviert. Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Badezimmer, WC. In der modernen Küche wurden 2022 großteils die Elektrogeräte getauscht. Vorteile: - zentrale Lage - gute Raumaufteilung - moderne Küche - Badezimmer mit Dusche - Balkon - u.v.m. Information: Im Kaufpreis ist ein Darlehen inkludiert. Dieses wird monatlich über die Instandhaltungsrücklage getilgt. Ein Highlight ist die perfekte Nähe der Infrastruktur, die in wenigen Gehminuten erreichbar ist: Lebensmittelmarkt, Schule, Ärzte, Kindergarten, Gastronomie, Straßenbahnhaltestelle sowie Bushaltestelle u.v.m. 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:

Heizwärmebedarft 42.6 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarf:

Bedarft:

Faktor Gesamte Energieeffizienz:

Effizienz:

Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz:

Effizienz:

Effizienz: