

**5-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Balkon und
TG-Abstellplatz, derzeit befristet vermietet!**



Loggia

Objektnummer: 1665_7493

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Banholzer

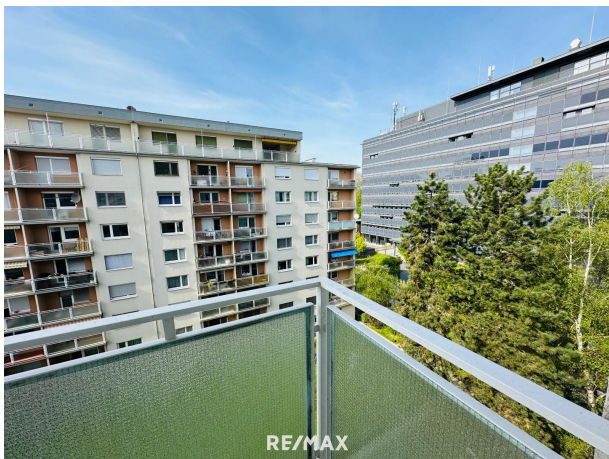
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 182











RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Bezirk St. Leonhard, in der Nähe der Karl-Franzens Universität bzw. der Leonhardstraße und überzeugt durch die großartige, ruhige und zentrale Lage. **Die Wohnung ist befristet vermietet bis 2027!** In einer ca. 1970 erbauten Wohnanlage im 6. Obergeschoß situiert, verfügt diese ca. 125 m² Wohnfläche umfassende Eigentumswohnung über einen zentralen, großzügigen Flur, eine Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Bad, ein WC sowie einen Abstellraum. Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet eine nach Süden ausgerichtete Loggia sowie einen Balkon mit Schlossbergblick. Alle Zimmer sind getrennt begehbar. Bad und WC sind ebenso getrennt. Das Wohnhaus wurde bereits umfassend thermisch saniert und verfügt über Vollwärmeschutz sowie 3-fach verglaste Kunststofffenster. Ein Tiefgaragenparkplatz gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis inbegriffen. Ein Lift ist vorhanden. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit Fernwärme. Die KF-Uni sowie das Stadtzentrum befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Wohnung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Aufgrund der Raumaufteilung und der Lage, handelt es sich bei dieser Wohnung um eine seltene Gelegenheit! Kaufpreis EUR 395.000,--
*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:
Heizwä 33.0 k
rmebed Wh/(m²
arf: a)
Klasse B
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 1.41
Gesamt
energie
effizien
z:
Klasse C
Faktor
Gesamt
energie
effizien
z: