

Helle 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Wohnzimmer Richtung SW

Objektnummer: 1606_16117

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	105.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Werner Raith

RE/MAX for all

Conrad-vor
8010 Graz,

Gerne steh
Verfügung.



RE/MAX







Objektbeschreibung

Diese charmante, ca. 46 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, die durch große Fenster und eine durchdachte Raumaufteilung unterstützt wird. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die Wohnung besteht aus einem gemütlichen Wohnzimmer, einer modernen Küche, einem Schlafzimmer, einem Bad und WC, welche über den Vorraum getrennt begehbar sind. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den rund 6 m² großen Balkon. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines sechsstöckigen Wohnhauses mit Lift. Das Wohnhaus liegt in einem Umfeld, das eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität bietet. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckereien, Supermärkten, und Drogerien sind in unmittelbarer Nähe. Dienstleister wie Banken, Postfilialen, und Tankstellen sind ebenfalls bequem erreichbar. Für kulinarische Vielfalt sorgen zahlreiche Restaurants, Pizzerien, Cafés und Bars in der Umgebung. Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Optionen, darunter Fitnessstudios, Freizeitanlagen und Kinos. Gesundheitsdienstleistungen wie Hausärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit Bushaltestellen, Straßenbahnen und dem Hauptbahnhof in der Nähe. Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Mischung aus städtischem Komfort und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und vervollständigt das Angebot. Für die Sanierung des Balkons wurde ein Sanierungsdarlehen aufgenommen, welches bis 30.04.2033 läuft. Der anteilige Restbetrag (Stand 31.10.2024) für diese Wohnung beträgt € 3.810,96,-. Dieser wird monatlich im Zuge der Betriebskosten über die Rücklage mit einem monatlichen Betrag in der Höhe von € 49,35 zurückbezahlt. Diese Wohnung bietet alles, was man für ein komfortables und urbanes Leben braucht. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung! Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

Angaben
gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He80
iz .6
wäk
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
KI C
as
se

He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa 1.
kt 93
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:
KI D
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at