

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und eigenem Abstellplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 1606_16127

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	60,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	169.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Djenan Halilovic



RE/MAX









Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock (mit Lift) und bietet auf etwa 60 Quadratmetern Wohnfläche ein ideales Zuhause in grüner Lage. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** Die Wohnung besticht durch ihren Balkon, der zum Entspannen und Genießen an der frischen Luft einlädt. Teilweise möbliert, bietet sie bereits eine gemütliche Grundausstattung, die den Einzug erleichtert. Raumaufteilung: - Vorraum - Badezimmer mit WC und Wanne - Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon - Küche - Schlafzimmer Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und ein eigener KFZ-Stellplatz ermöglicht das stressfreie Parken. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Die Lage zeichnet sich durch viel Grün und eine ruhige Umgebung aus, die dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und alle wichtigen Einrichtungen bietet. Genauere Details zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lage-Exposé. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine komfortable Wohnung am Stadtrand von Graz suchen. Das Haus wurde 2021 – 2022 generalsaniert. Dafür wurde ein Darlehen mit Annuitätenzuschuss aufgenommen. Dieses Sanierungsdarlehen wird über Reparaturfonds verrechnet und muss vom neuen Eigentümer übernommen werden. 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 gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 38.8
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei B
wärmebe
darf:
Faktor Ges 0.67
amtenergie
effizienz:
Klasse A+
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

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