

Helle, WG-taugliche Wohnung im Zentrum



Moderne Küche

Objektnummer: 1606_16143

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1912
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

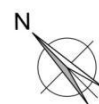
Ihr Ansprechpartner



Mag. Martin Unterlechner

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 650 41 81 191



RE/MAX







Objektbeschreibung

Eine helle und WG-taugliche 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum steht zum Verkauf. Wenn Sie an einer netten und ruhigen Wohnung interessiert sind, dann ist dieses Angebot bestimmt sehr interessant für Sie. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock und gliedert sich in: - Vorraum - WC - Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster - Wohn- /Essraum mit Küche - 2 schöne, getrennt begehbare Schlafzimmer - Optionales Kellerabteil Die Wohnung wurde zuletzt fachgerecht saniert. Dabei wurden die 2 getrennt begehbaren Zimmer hergestellt. Öffentliche Parkplätze befinden sich vorm Haus. Ein Kellerabteil, welches für 17€ im Monat angemietet werden kann, rundet das Angebot ab. Das Haus verfügt derzeit über keinen Lift. Der Mehrheitseigentümer hat sich das Recht ausbedungen auf Selbstkosten einen zu errichten und diesen für die anderen Eigentümer nutzbar zu machen. Heizung: Fernwärme BK per 01.01.24: € 288,03.- (warm, aber exkl. Strom) Rücklagenstand per 01.01.2023: € 71.423,62.- Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie. 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:

Heizw 126.8

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

Klasse D

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 2.3

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

Klasse D

Faktor

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

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