

## Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Ku?che

**Objektnummer: 1606\_16189**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8053 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	54,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	156.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

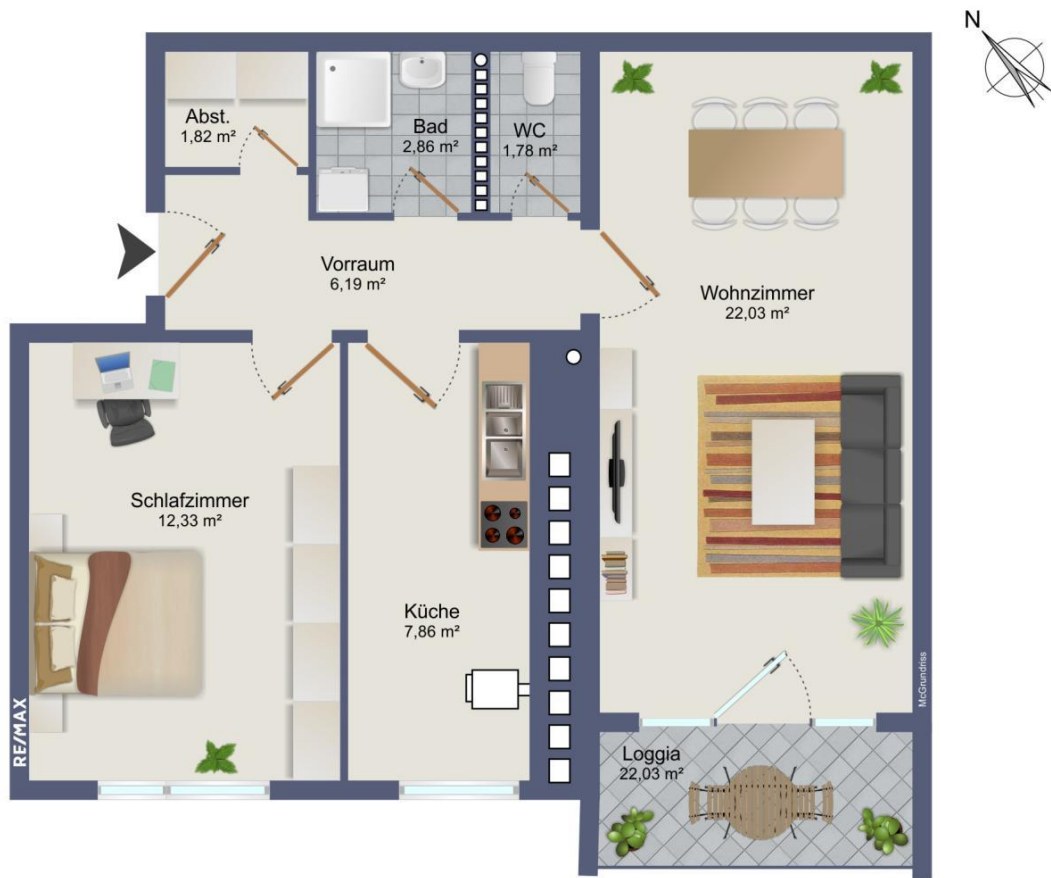


### Helmut Bachler

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

H +43 699 15 915 134

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



RE/MAX









## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über eine Loggia und ist frisch renoviert. Sie befindet sich im 4. Stock (mit Lift), nach Westen ausgerichtet in Wetzelsdorf. Sie bietet: > Vorraum > Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia > Küche > Schlafzimmer > Badezimmer > Kellerabteil > Autoabstellplatz (nicht zugeordnet) > Waschküche > Trockenraum > Fahrradkeller In der Wohnung befindet sich ein Waschmaschinenanschluss, wobei auch die Wäsche im hauseigenen Wasch- und Trockenraum möglich ist. Instandhaltungsrücklagen: Euro ca. 107.000.-. Hervorzuheben ist auch die ausgezeichnete Infrastruktur mit mehreren Einkaufsmöglichkeiten, optimale Verkehrsanbindung, Busse der Linie 31, 33, 62, 65 und Bahn Nähe zur Grottenhofschule, die das Gesamtbild der Wohnung abrundet. Wanderwege (Schloss St. Martin) und Straßganger Freibad unterstützen Sie bei Ihrer Freizeitgestaltung. Haben Sie Interesse? Ich freue mich über Ihren Anruf! 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:

Heizwärmebed 94.09  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär D  
mebedarf:

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