

## Sanierungshit in Top-Lage in Graz Eggenberg!



Hauseggerstraße-06

**Objektnummer: O2100163340**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauseggerstraße 39
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	71,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	161,44 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler



ImmoZ









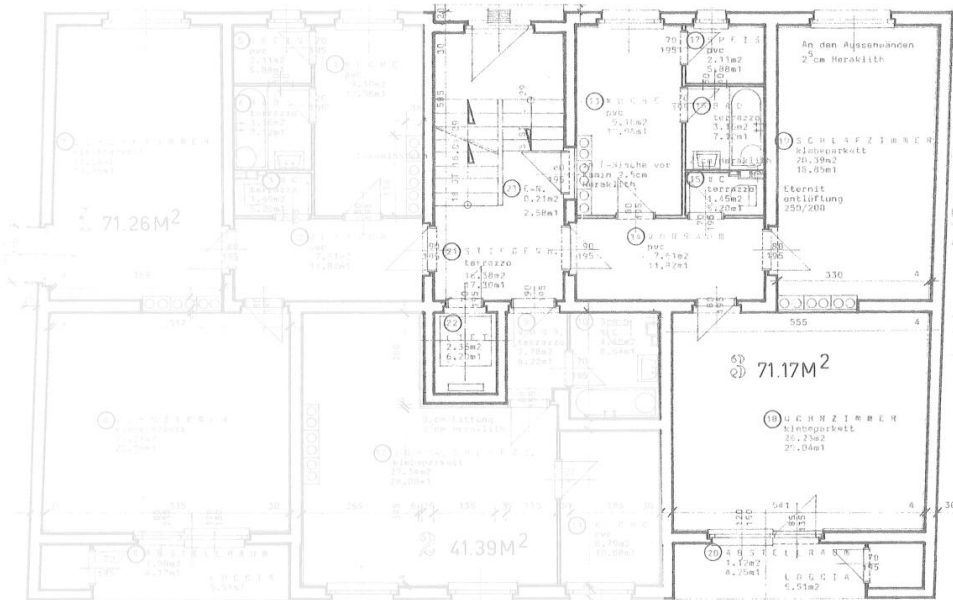








# Grundriss - Parterre



## Objektbeschreibung

Sie träumen davon, Ihr Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten? Diese sanierungsbedürftige Eigentumswohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit dazu! Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses aus den 70er Jahren, welches bereits thermisch saniert wurde und in einem hervorragenden Zustand ist.

**Die Wohnung selbst benötigt eine liebevolle Auffrischung**, was sie ideal für alle macht, die handwerklich begabt sind oder sich kreativ bei der Renovierung austoben möchten. Die Fenster wurden bereits erneuert und sind mit praktischen Rollläden ausgestattet – der Rest der Wohnung wartet jedoch darauf, nach Ihren Wünschen modernisiert zu werden.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Großzügige Loggia:** Genießen Sie Ihre Ruheoase im Freien – ideal für entspannte Stunden.
- **Kellerabteil:** Bietet zusätzlichen Stauraum für alles, was Sie nicht täglich benötigen.

Die Wohnung besticht durch ihre optimale Lage im beliebten Grazer Bezirk Eggenberg. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier genießen Sie sowohl die Vorteile der Stadtnähe als auch die Ruhe eines gepflegten Wohngebiets.

Das Preis-Leistungs-Verhältnis dieser Immobilie ist mehr als fair – hier haben Sie die Chance, **eine wertvolle Investition zu einem attraktiven Preis** zu tätigen und gleichzeitig Ihren ganz persönlichen Wohntraum zu verwirklichen!

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen Sie Ihre Vision Realität werden!**

### Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

### Sanierungsdarlehen

Zwei Sanierungsdarlehen mit Gesamtaufwand von monatlich € 214,03 mit Darlehenslaufzeit bis 2027/2028 müssen mit übernommen werden (Stand 30.11.2023 Gesamt: € 12.163,42 inkl. Darlehenszuschuss).