

## Großzügige Wohnung Waltendorf!



**Objektnummer: 961/35157**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	110,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,46
<b>Kaufpreis:</b>	332.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,75 €
<b>Heizkosten:</b>	109,86 €
<b>USt.:</b>	62,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

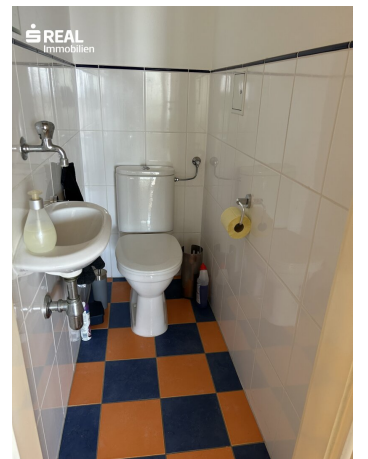
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Jörg Banholzer**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

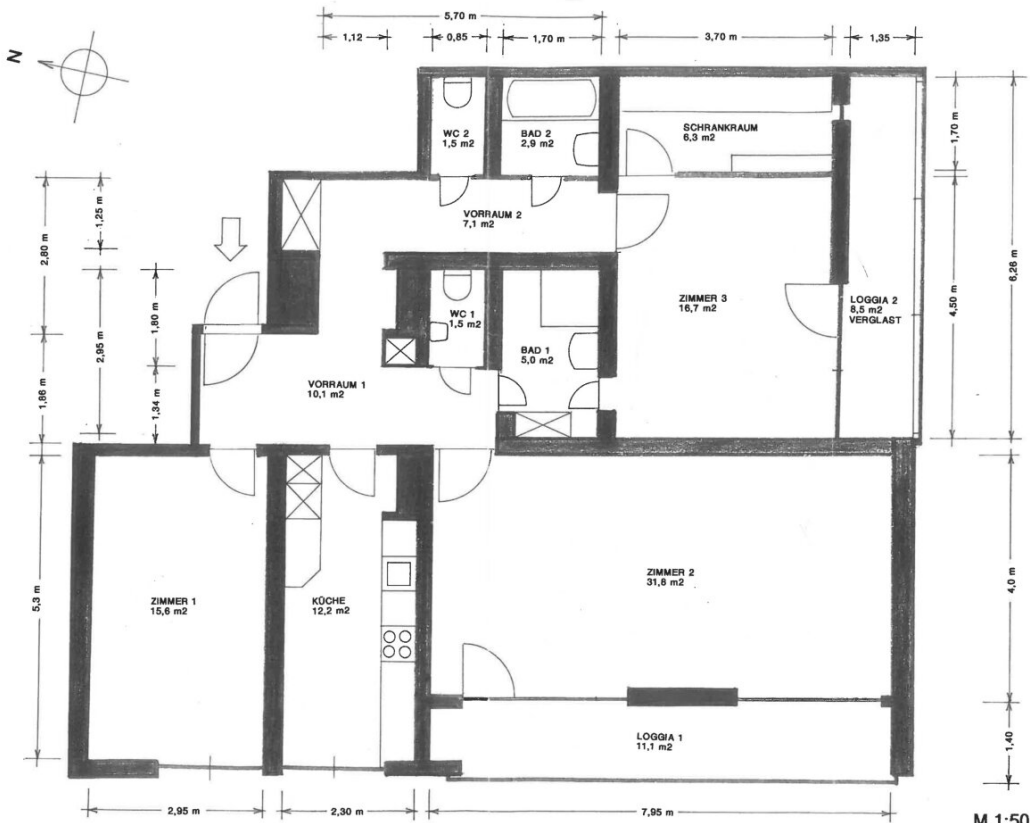












M 1:50

18,75 m

W48(49)



## Objektbeschreibung

Große Wohnung mit tollen Aussichten!

Diese Wohnung liegt im 9. Stock (mit Lift) eines gepflegten Wohnhauses und bietet einen sensationellen Ausblick über die Stadt.

Raumaufteilung: Vorraum, 2 Toiletten, 2 Bäder (mit Wanne und Dusche), große Küche, zwei Schlafzimmer, 31 m<sup>2</sup> sehr heller Wohnraum.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Loggias mit in Summe 15 m<sup>2</sup> und herrlichem Fernblick nach Süden und Westen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, Zentralheizung Fernwärme.

Direkt angrenzend steht auch eine 34 m<sup>2</sup> Wohnung zum Verkauf.

Wenn sie eine sehr großzügige und sonnige Wohnung im begehrten Bezirk Waltendorf suchen, haben wir hier das Richtige für sie gefunden!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap