

4-Zimmer Familienwohnung mit großer Loggia in Ruhelage Graz-Andritz



TF Radegunder Straße - 1. Etage - 3D Floor Plan

Objektnummer: O2100163458

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,92 m ²
Gesamtfläche:	86,82 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	250,03 €
Heizkosten:	100,57 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Tina Fürst

Steindorff Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr ruhig gelegene 4 Zimmer Eigentumswohnung mit Blick ins Grüne - im Hochparterre einer verkehrsberuhigten Siedlung - in Graz Andritz.

Sie liegt am Ende der Siedlung, angrenzend an einem großen Park.

Bereits 1985 und 2010 wurden Sanierungen durchgeführt, die Wohnung verfügt über Kunststofffenster mit Rollläden und Parkettböden sowie hochwertige Marmorverfliesung in Bad und WC.

Ein Highlight ist die genehmigte Loggia mit 19m² und Beschattung.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig!

+ Vorraum

+ extra WC

+ Wannenbad

+ Esszimmer

+ 70iger Jahre Küche komplett, sehr gepflegt

+ Speis

+ 2 einzeln begehbare Zimmer

+ Wohnzimmer mit Ausgang auf die große Loggia

+ große Loggia 19m²

+ Keller

+ freies Parken

+ aktuelle Gebührenbefreiung: keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr*

keine 1,2% Pfandrechteintragungsgebühr*

bis max. € 500.000,- Kaufpreis und Eigennutzer, welche die Immobilie entgeltlich erwerben und ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre in dieser Immobilie melden.