

**Wohnung in unmittelbarer Nähe zum LKH und Med-Uni,
Ruhelage, Sanierungsbedarf!**



Verkauft

Objektnummer: 1665_7530

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1964
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	68,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	152.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Herzog

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 267
H +43 664 15 33 267

F 13 296 000-5

Objektbeschreibung

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

Wohnfläche: ca. 68,40 m² **Zimmeranzahl:** 3 **Loggia:** ca. 8,35 m² **Baujahr:** ca. 1964

Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum

Vorzüge: Wohnung in gepflegter, ruhiger Wohnlage, zentrale Lage Nähe LKH und Universität, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schule und Kindergarten, Keller, Allgemeinparkplätze **Beziehbar:** ab sofort **Heizwärmebedarf:** 60,40 kWh/m²a **Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Die Wohnung befindet sich sehr zentral ganz in der Nähe vom LKH und der Med-Universität. Die KF-Uni sowie das Stadtzentrum befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Wohnung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen/Kindergärten, Ärzte/Apotheken, Busse sowie die Straßenbahnlinie 7 sind in direkter Nähe. Die klaren Vorzüge dieser Wohnung sind, neben der Lage und der guten Raumaufteilung, die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die tollen Naherholungsgebiete (Hilmteich, Leechwald) direkt vor der Tür. Die Wohnung gehört innen (Böden, Wände, Bad) saniert! Die Fenster wurden bereits getauscht. In der ca. 1964 erbauten Wohnanlage, im Hochparterre situiert, verfügt diese Eigentumswohnung über Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum und einen Keller. Das Wohnhaus wurde bereits umfassend thermisch saniert und verfügt über Vollwärmeschutz. Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit Fernwärme. Zur Wohnung gehört ein allgemeiner Autoabstellplatz, welcher im Kaufpreis inbegriffen ist. Aufgrund der ruhigen und doch zentralen Lage handelt es sich bei dieser Wohnung um eine seltene Gelegenheit! *Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.* Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedar 60.4 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.22

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeff

izienz: