

**2- bis 3-Zimmer-Wohnung nahe Murstrand und
allgemeiner Dachterrasse!**



Murstrand

Objektnummer: 1606_16231

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	ca. 1960
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	148.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerwin Fröhlich

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

H +43 677/63 70 52 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



RE/MAX





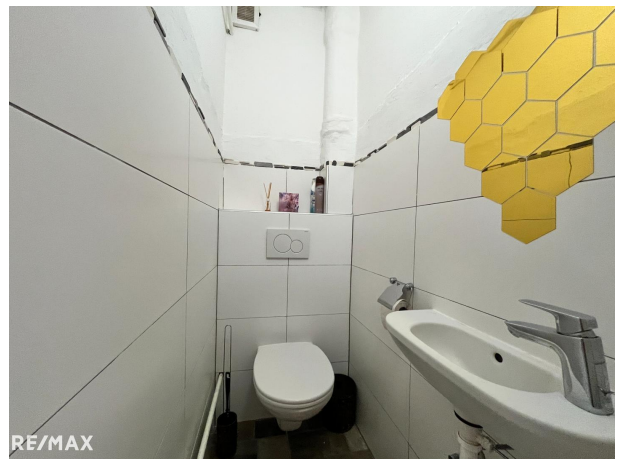




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügige Pärchenwohnung oder Jungfamilienwohnung mit tollem Grundriss und viel Platz für ein Leben nahe dem Murstrand. Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung lässt sich durch ein Abteilen des Wohnzimmers leicht in eine 3-Zimmer-Wohnung umbauen. Die Nähe zum Murstrand und ein phantastischer Ausblick, von der allgemeinen Dachterrasse, die Lage im aufstrebenden Bezirk Liebenau, der fantastische Schnitt, das modern sanierte Badezimmer und der großzügige Balkon sind nur einige Highlights dieser Wohnung und werden Sie begeistern. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Das Gebäude wurde ca. 1960 erbaut. Die gegenständliche Wohnung liegt im 3. Liftstock und präsentiert sich in einem gepflegten und teilweise sanierten Zustand. Beheizt wird sie mittels Fernwärme. Die Heizkosten sind in den monatlichen Betriebskosten enthalten. Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf: Betriebskosten inkl. USt. € 168,50, Reparaturrücklage € 70,60 und Heizkosten inkl. USt. € 78,00, in Summe € 317,10 inkl. USt. je Monat. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 65 m² genießen Sie auf einer Ebene: Ein großzügiger Koch - Essbereich inkl. Balkon, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein WC, welche 2020 saniert wurden, sind nur einige Highlights dieser schicken Wohnung. Lage und Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Nahversorger des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken. Ebenfalls gibt es in der Nähe mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen. Das Haus ist sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an den Individualverkehr bestens angebunden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie heute noch einen exklusiven Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage. Wir weisen darauf hin, dass sich der angebotene Preis je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 71.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Energieeffizienzklasse: C
Gesamtergebnis: Faktor Gesamtenergieeffizienz:

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