

## 2-Zimmer-Wohnung Nähe Lendplatz



allgemeine Gartenfläche

**Objektnummer: 0005003823**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Wohnfläche:</b>	61,54 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	66,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,87 €
<b>Heizkosten:</b>	78,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elias Wolfbauer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 88489046









# Objektbeschreibung

## 2-Zimmer-Wohnung Nähe Lendplatz

Die geräumige zwei Zimmer Wohnung befindet sich in guter Lage direkt hinter dem Lendplatz und hat eine Größe von ca. 67 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Errichtet wurde das Haus laut Auskunft der Hausverwaltung ca. im Jahr 1976 und wird mittels Fernwärme beheizt.

Die Wohnung liegt im Hochparterre und verfügt über eine hofseitige Loggia und ein Kellerabteil. Direkt neben dem Gebäude stehen genügend Parkplätze für die Wohnungseigentümer zur Verfügung. Die Zufahrt zu den Parkplätzen ist mittels Schranken versperrt.

Momentan ist die Wohnung bestandsfrei und steht somit sofort zur Verfügung.

Die Instandhaltungsrücklage des gesamten Hauses weist ein Guthaben von ca. EUR 192.000,-- auf. Laut Vorausschau sind keine größeren Investitionen geplant.

*Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir und auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!*

Im Anhang des Exposés befinden sich:

- Grundbuchauszug
- Nebenkostenübersicht
- Wohnungsplan
- Energieausweis