

Gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon – Ideal für Paare, Familien oder als Anlage



Unergasse-03

Objektnummer: O2100163587

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungergasse 48
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Gesamtfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	121,26 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner





ImmoZ



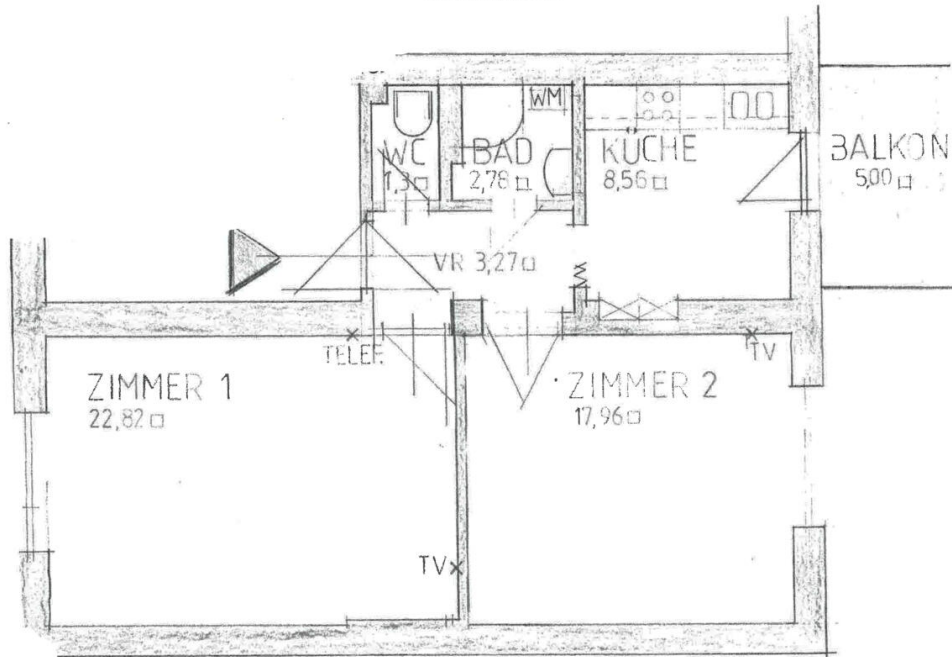








Grundriss



Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung, zentrale Lage und ein herausragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Perfekt geeignet für Paare, kleine Familien oder als gewinnbringendes Anlageobjekt, bietet sie eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und Funktionalität.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Wohnfläche:** 56,69 m²
- **Balkon:** 5 m² (Gesamtnutzfläche: 61,69 m²)
- Zwei **getrennt begehbare Schlafzimmer** – für maximale Flexibilität.
- Neu eingebauter **Küchenbereich** mit Platz für einen Essbereich – ideal für gemütliche Kochabende.
- Separates **Badezimmer und WC** – für zusätzlichen Komfort.
- **Neue Fenster** im gesamten Haus, ausgestattet mit praktischen Rollos.
- In den Innenhof gerichteter **Balkon** – perfekt, um die frische Luft zu genießen.

Zusätzliche Ausstattung:

- Kellerabteil als praktischer Stauraum.
- Hochparterre-Lage – bequem zugänglich und dennoch abgeschirmt.

Warum diese Wohnung?

Das unschlagbare Preis-Leistungs-Verhältnis, die durchdachte Raumaufteilung und die zentrale Lage machen diese Wohnung zu einem echten Wohnjuwel – ob als Ihr neues Zuhause oder als lohnenswertes Investment.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Heizkosten

Kostenangaben zzgl. Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

Wichtiger Hinweis!

Die Wohnung ist bis zum 31.07.2027 vermietet und könnte Ihnen bis dorthin zur Eigennutzung oder als Anlage dienen! Es wird ausdrücklich ersucht, von unangemeldeten Besuchen Abstand zu nehmen!

Weitere Informationen

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.