

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Einrichtungsbeispiel - Wohnzimmer

Objektnummer: 1606_16241

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 2016
Wohnfläche:	38,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Daniel Harg

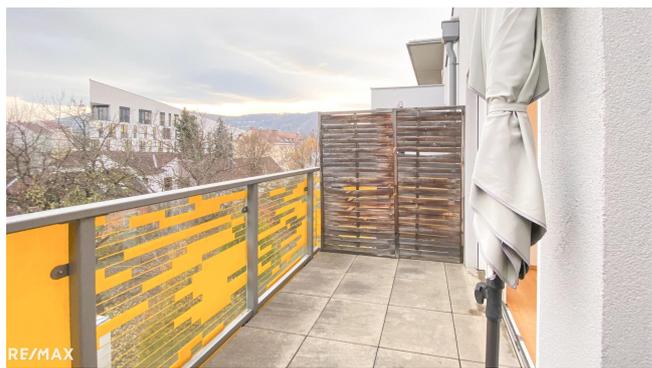
RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 18 73 385



RE/MAX







Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung, die vor rund 8 Jahren fertiggestellt wurde, besticht durch ihren neuwertigen Zustand und ihre moderne Ausstattung. Nach einer erfolgreichen Vermietung sucht die Wohnung nun einen neuen Eigentümer, der von der hohen Qualität und dem durchdachten Grundriss profitieren möchte. Denn mit rund 38 m² ist die Wohnung gut aufgeteilt. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die Wohnung umfasst einen schönen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche, der großzügige 18 m² misst. Hier findet sich ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer mit ca. 10 m². Das Badezimmer, mit einer Größe von ca. 5 m², ist modern ausgestattet und bietet neben einem WC auch noch genügend Platz für eine Waschmaschine. Der Vorraum hat eine Größe von rund 4 m². Besonders hervorzuheben ist der rund 6,7 m² große Balkon, der von beiden Zimmern aus zugänglich ist und nach Süden zeigt. Die schöne, in der Wohnung verbleibende, Küche ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Gesamtbild ab, sodass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können. Ein Kellerabteil mit rund 2,2 m² ist der Wohnung zugeordnet und bietet etwas Stauraum. **Ein Tiefgaragenplatz steht ebenfalls zur Verfügung. Dieser schlägt sich mit EUR 20.000,- zu Buche und muss zusätzlich zum Kaufpreis mitberücksichtigt werden.** Ob Bäckerei, Supermarkt, Trafik, Bank, Gastro, Schulen oder aber Ärzte - dies alles ist fußläufig gut erreichbar. Genauere Informationen zur Infrastruktur erhalten Sie im beigefügten Lage-Exposé. **Besichtigungen finden im Rahmen eines Besichtigungstages am Freitag, 06.12.2024 statt. Wir bitten um Online-Terminbuchung unter:**

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 33.4 kWh/(m²a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf B

energiebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.87

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz GB

Gesamtenergieeffizienz

effizienz:

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