

Maisonette-Wohnung am Fuße des Rosenhains



Traumhaft, herbstlicher Ausblick auf das Gebäude

Objektnummer: 0005003801

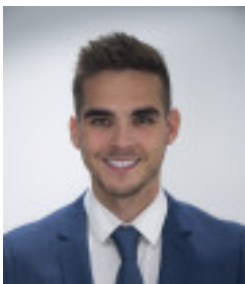
Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	76,28 m ²
Nutzfläche:	80,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	258.000,00 €
Betriebskosten:	173,71 €
Heizkosten:	125,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Wolfbauer

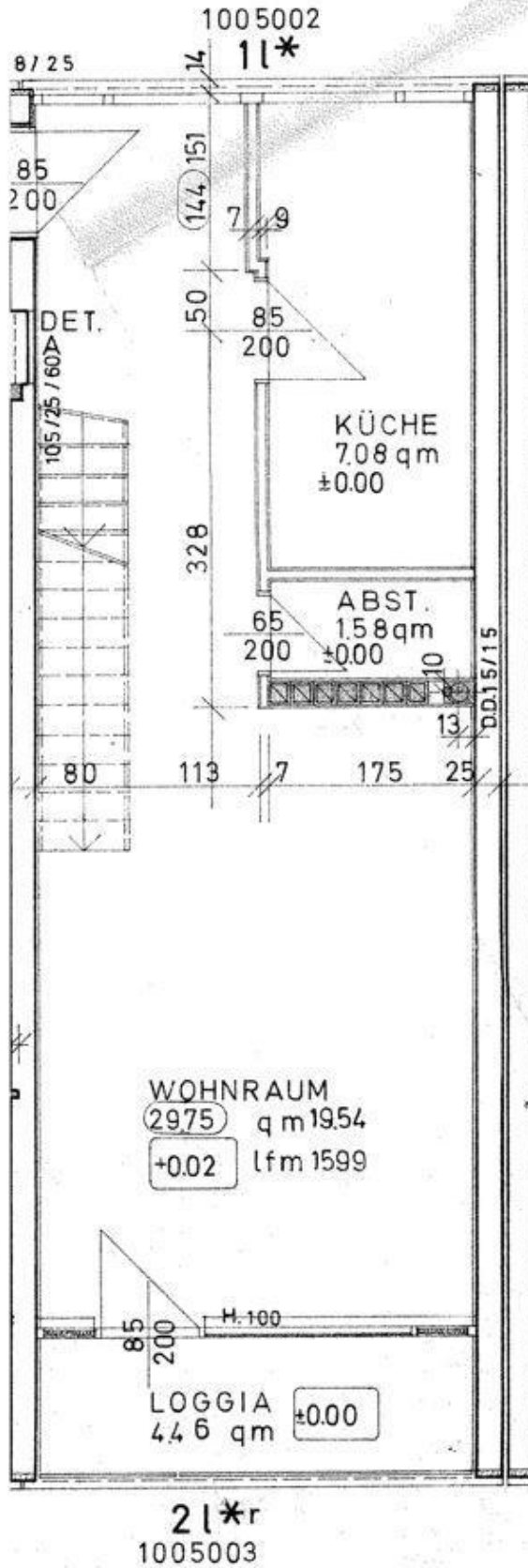
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 88489046









Objektbeschreibung

Die Maisonette-Wohnung selbst liegt im Erd- sowie im 1. Obergeschoss einer solide gebauten Wohnhausanlage aus dem ursprünglichen Errichtungsjahr um 1970. Das Haus zeigt sich in einem ansprechenden und gepflegten Allgemeinzustand.

Im Erdgeschoss findet man die voll ausgestattete Küche mit kleiner Essecke, ein Abstellraum sowie den Wohn-Essbereich, mit der nach Osten ausgerichteten Loggia.

Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, getrenntes Bad und Toilette sowie ausreichend verfügbarer Stauraum befinden sich im oberen Stockwerk. Die Ost-West Ausrichtung bietet den Vorteil einer ganztägigen Besonnung mit Nachmittags- und Morgensonne von der Westseite, und auch Morgensonne von der Ostseite.

Überzeugend zeigt sich auch der sehr gepflegte Zustand dieser komfortablen und gemütlichen Wohnung womit sie auch sehr für Familien tauglich ist. Des Weiteren ist zu erwähnen, dass der Wohnung ein Tiefgaragenplatz zugeordnet ist.

Auf einen Blick:

- perfekte Stadtwohnung in phantastischer Wohnlage
- absolut ruhige Lage und dennoch beste Infrastrukturbedingungen
- topgepflegte Wohnung mit perfekter Raumaufteilung (siehe Planbeilage)
- Bad und Toilette getrennt
- ostseitige Loggia
- Heizung: Fernwärme
- großzügiges Kellerabteil
- eigener Tiefgaragenplatz

Laut Eigentümerbeschluss startet im Frühjahr 2025 eine umfassende energetische Sanierung des gesamten Wohnhauses, somit sollen der Verbrauch und auch die Energiekosten minimiert

werden.

Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen und für einen Besichtigungstermin!