

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage



Zimmer

Objektnummer: 1665_7556

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	ca. 1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasminka Orescanin

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz









RE/MAX

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage. Die ca. 50,75 m² umfassende Eigentumswohnung befindet sich in zweiter Reihe zur Straßganger Straße in der Nähe der Belgierkaserne und des Hotels/Restaurants Lindenwirt. In einem ca. 1966 erbauten Wohnhaus im 7. Liftstock situiert, verfügt diese Eigentumswohnung über Vorraum, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche und WC. Die Wohnung befindet sich in saniertem Zustand, zeichnet sich aber durch ihre gute Raumaufteilung und den sonnigen Balkon aus. In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, das Bad und WC sind voneinander getrennt. Vom Wohnzimmer aus erreicht man den ostseitig gelegenen Balkon. Mehrere Buslinien in das Stadtzentrum sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die klaren Vorzüge dieser Liegenschaft sind neben der guten Raumaufteilung, das gute Preis-/Leistungsverhältnis, die gute Infrastruktur, die ruhige Lage sowie der sonnige Balkon. Die Heizung erfolgt über Fernwärme. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Für Bewohner und Besucher sind allgemeine Parkplätze vorhanden. Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 91.2

wär kWh

meb /(m²

edar a)

f:

Klas C

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.9

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z:

Klas D

se F

akto

r Ge
samt
ener
gieef
fizie
nz: