

**Helle und ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in
Eggenberg - provisionsfrei**



Loggia

Objektnummer: 1665_7567

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1987
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	149.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



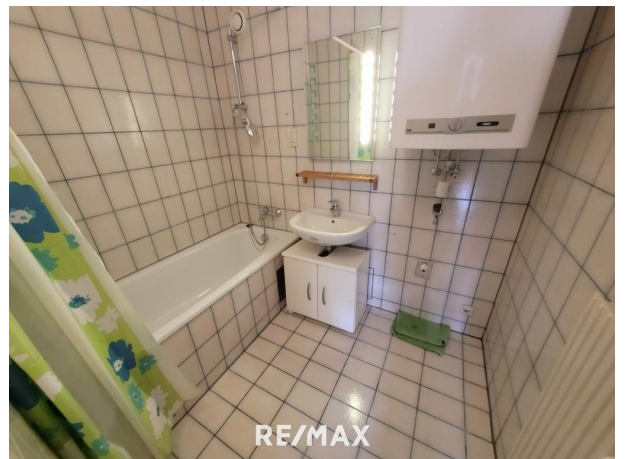
Jürgen Banholzer

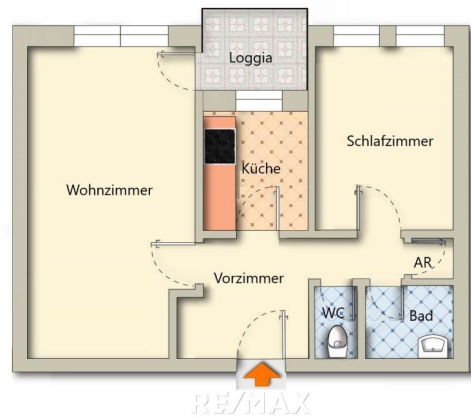
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 182
H +43 660 39 13 697
F +43 316 296 000-5

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung befindet sich in der Alten Poststraße 10, 8020 Graz in der Nähe der FH Joanneum bzw. des LKH West/UKH und überzeugt durch die zentrale und dennoch ruhige Lage im Grünen. In einer ca. 1987 erbauten Wohnanlage im 2. Obergeschoß situiert, verfügt diese ca. 58 m² Nutzfläche umfassende Eigentumswohnung über einen zentralen Flur, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, ein Bad, ein WC sowie einen Abstellraum. Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet eine nach Westen ausgerichtete Loggia mit schönem Ausblick ins Grüne. Die gesamte Wohnung ist hofseitig nach Westen ausgerichtet und daher sehr ruhig und bietet eine optimale Raumaufteilung (beide Zimmer getrennt begehbar, Küche extra). Das Bad und WC sind ebenso getrennt. Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit Gas. Ein großes Kellerabteil gehört zur Wohnung. Die Straßenbahn-Endhaltestelle Smart City ist wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Zusätzlich befindet sich das Naherholungsgebiet Plabutsch direkt angrenzend an die Liegenschaft. *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:

Heizwärme 95.13

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.6

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: