

**Helle Eigentumswohnung in Graz/Andritz – Ruhige Lage  
mit Balkon ++Videorundgang++**



20241205\_121825839\_iOS

**Objektnummer: O2100163833**  
**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8045 Graz                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1972                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 62,87 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 62,87 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 51,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,08                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 159.900,00 €                     |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

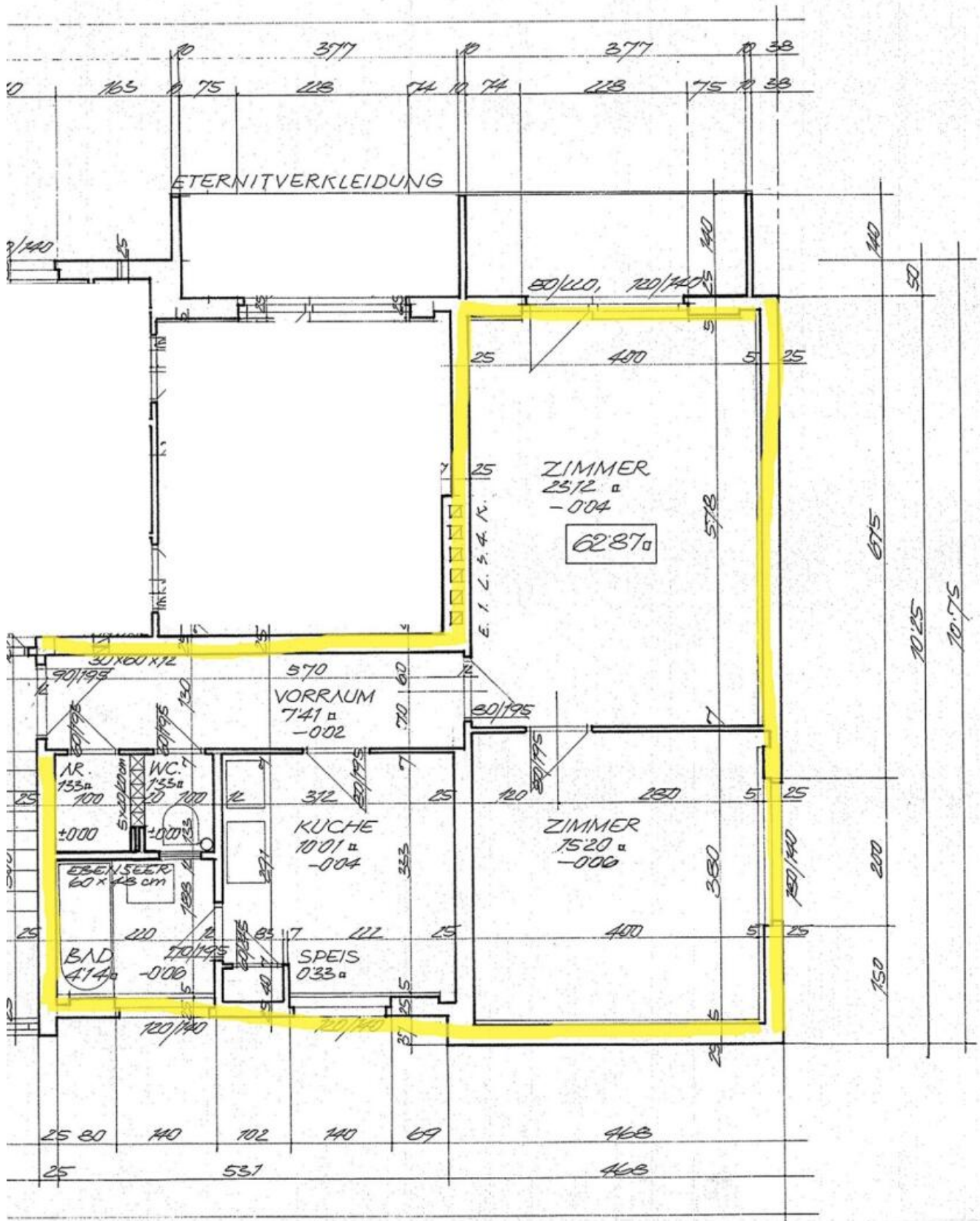
3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650  
H 0650 8286331



## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss (ohne Lift) bietet eine ideale Gelegenheit für Singles, Paare oder Anleger, die eine gemütliche Wohnatmosphäre in einer beliebten Grazer Lage suchen.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Abstellraum
- Separates WC
- Möblierte Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer

### **Zusätzliche Highlights:**

- Kellerabteil inklusive
- Freie Parkplatznutzung (nicht direkt zugeordnet)

Kaufpreis => bieten Sie was Sie wollen

Die Wohnung punktet durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den sonnigen Balkon und die ruhige Umgebung von Graz/Andritz. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine tolle Gelegenheit für alle, die einen Rückzugsort mit guter Infrastruktur suchen!