

## Versteigerung 3 Zimmer Wohnung



**Objektnummer: 961/35198**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8020 Graz                      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1959                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 71,87 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Keller:</b>                       | 6,53 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,48                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 145.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 147,90 €                       |
| <b>USt.:</b>                         | 14,79 €                        |

## Ihr Ansprechpartner



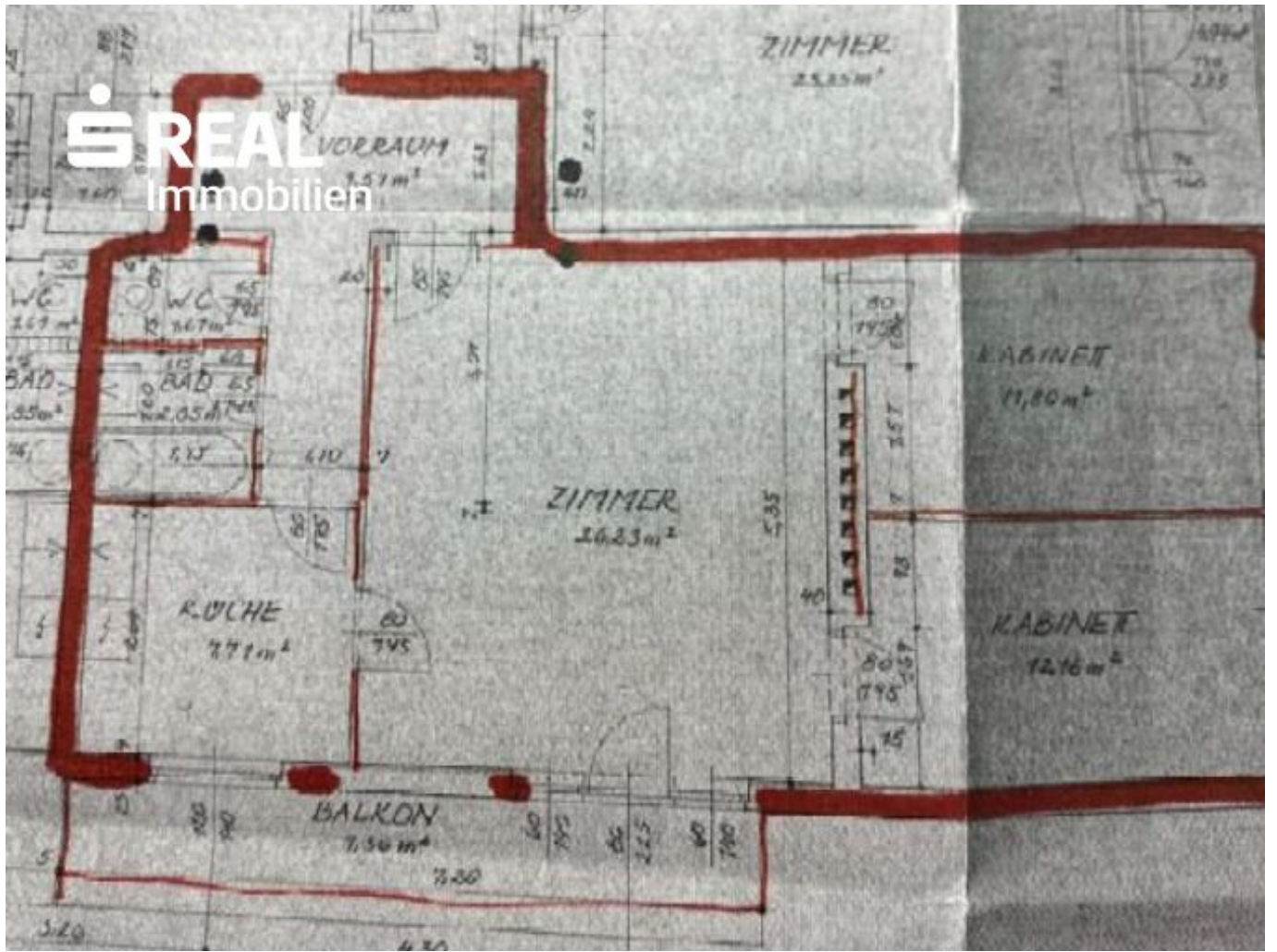
### DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26407  
H +43 664 8184135

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

**S REAL**  
Immobilien



# Objektbeschreibung

## Versteigerung Wohnung

Die 71,87 m<sup>2</sup> große 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 3. OG und ist nach Süden und Osten ausgerichtet. Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem WC, einem Bad ohne Fenster mit Badewanne, einer Küche, dem Wohn- und zwei Schlafzimmer. Südseitig befindet sich der ca. 9,3 m<sup>2</sup> große Balkon. Im Bad, dem Vorraum und in der Küche sind Feinsteinböden ausgelegt, in den Wohnräumen Parkettböden. Die Wände und Decken sind gemalt, die Fenster aus Kunststoff mit Doppelverglasung und Rolläden. Geheizt wird mittels Fernwärme, wobei die Wärmeabgabe über Radiatoren erfolgt.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Wohnung wird aktuell vermietet (befristet auf 3 Jahre bis 31.10.2026).

Gerne übermitteln wir ihnen die weiteren Unterlagen (Schätzungsgutachten) und Information zur Versteigerung.

## Honorarfrei für den Käufer/die Käuferin!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap