

Kleinwohnung mit ALLEN Vorzügen samt Terrasse und Eigengarten!



Sonnige Südterrasse mit Eigengarten

Objektnummer: 1606_16265

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	22,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	14,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerwin Fröhlich

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Diese fantastisch geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit NUR 22 m² befindet sich im beliebten Bezirk Graz Eggenberg. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die Aufteilung der Wohnung, die ca. 6 m² große Terrasse, der zusätzlich ca. 14 m² große Eigengarten, die ruhige Stadtlage und ein Kellerabteil sind nur einige Highlights dieser Wohneinheit. Das Gebäude wurde ca. 2011 erbaut. Die Wohnung im EG präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die moderne Küche ist im Kaufpreis enthalten. Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung, die Heizkosten werden zuzüglich zu den Betriebskosten vom Energielieferanten vorgeschrieben und beträgt derzeit monatlich € 60,- Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf: Betriebskosten € 80,58 inkl. USt. Rücklage € 22,75 insgesamt € 103,33 inkl. USt. pro Monat. Lage und Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Nahversorger des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken. Ebenfalls stehen in der Nähe zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen zur Verfügung. Das Gebäude ist sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an den Individualverkehr bestens angebunden. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. **Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihren Anruf.**Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizwä 37.0 k
rmebedWh/(m²
arf: a)
Klasse B
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 0.81
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:
Klasse A
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at