

Kompakte 3-Zimmer-Wohnung, inkl. Balkon zum leistbaren Preis!



Helles Wohnzimmer mit 2 Balkonzugängen

Objektnummer: 1606_16266

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1950
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 192,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	98.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerwin Fröhlich

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

H +43 677/63 70 52 71



RE/MAX







Objektbeschreibung

Diese fantastisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 46 m² befindet sich im aufstrebenden Bezirk Graz Gries. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die Aufteilung der Wohnung, 3 Zimmer auf 46 m², die 2 ca. 10 m² großen Balkone, die ruhige Stadtlage und ein Kellerabteil sind nur einige Highlights dieser Wohneinheit. Das Gebäude wurde ca. 1950 erbaut. Die Wohnung im 1. OG präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die moderne Küche ist im Kaufpreis enthalten. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, die Kosten für Heizung und Warmwasser werden zusätzlich zu den Betriebskosten monatlich mit € 110,35,-- vorgeschrieben. Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf: Betriebskosten € 156,86 inkl. USt. Rücklage € 64,40 insgesamt € 221,26 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:

Heizwärmebedarfskoeffizient: 192.4
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: E
mebedarf:
Faktor Gesamte Energieeffizienz: 2.55
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: GE

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