

**Hochwertig sanierte und helle 2-Zimmer-Wohnung mit  
Balkon in Graz-Waltendorf**



IMG\_6433

**Objektnummer: 0005003896**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	67,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,69
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,91 €
<b>Heizkosten:</b>	147,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Puchinger**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

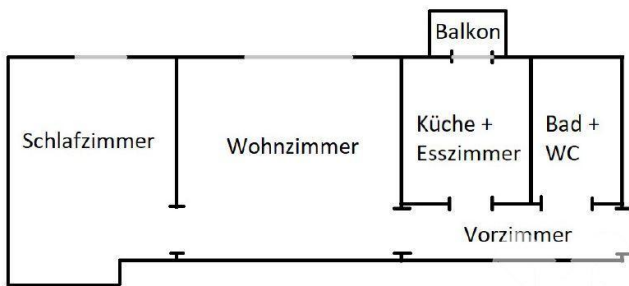
H +43 664 627 39 91

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







Skizze Grundriss Wohnung  
(nicht maßstäblich)

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser erstklassigen 2-Zimmer-Wohnung, die durch ihre hochwertige Sanierung, optimale Raumaufteilung und hervorragende Lage in den Innenhof überzeugt.

Auf rund 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein modernes Zuhause mit stilvollem Komfort und viel Tageslicht. Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Gebäudes und ist bequem per Lift erreichbar.

Es erwarten Sie 2 Zimmer, 1 Küche mit Essecke, 1 Badezimmer m. WC, Vorraum, Balkon und Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Gegend im Herzen von Graz. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens genießen können.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!