

2 Zimmerwohnung WG geeignet!



Objektnummer: 961/35257

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	118,86 €
Heizkosten:	83,90 €
USt.:	28,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



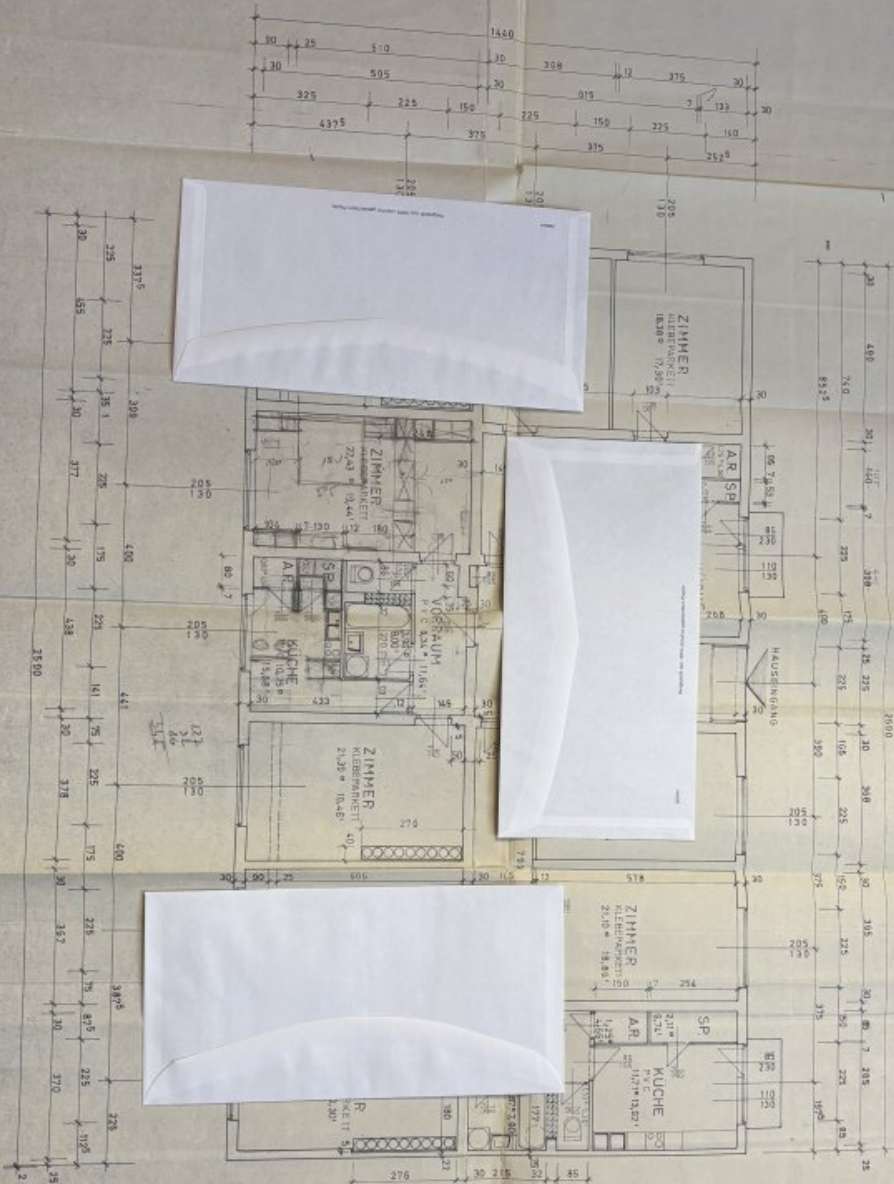
DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz









Objekt	HERNA SIMKI
Adress	GRAZ, MERANGASSE 7
Architekt	ERDGESCHOSZ
Architekturbüro	ALTFRIEDRICH GSP/LAN
Maßstab	1/50
Datum	2011
Blatt	1
Blätter	1
Blattgröße	210 x 297
Blattformat	A3
Blattnummer	1
Blatttitel	ALTFRIEDRICH GSP/LAN

Objektbeschreibung

Perfekt geschnittene Kleinwohnung!

Diese günstige Wohnung liegt im Hochparterre in unmittelbarer **Nähe der Hauptuni**. Durch die **optimale Raumaufteilung** ist sie auch für eine **2er WG** bestens geeignet:

Vorraum, Küche mit Essplatz, Bad mit Wanne, WC; zwei etwa gleich grosse Wohnräume.

Die Wohnung wird möbliert übergeben und kann **sofort bezogen** werden, der Zustand ist gut brauchbar.

Heizung: Zentralheizung Fernwärme, sehr guter HWB Wert (**thermisch saniert**)!

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, einige Besucherparkplätze sind vorhanden, Mietmöglichkeiten PKW Abstellplätze sind in nahen Umfeld vorhanden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap