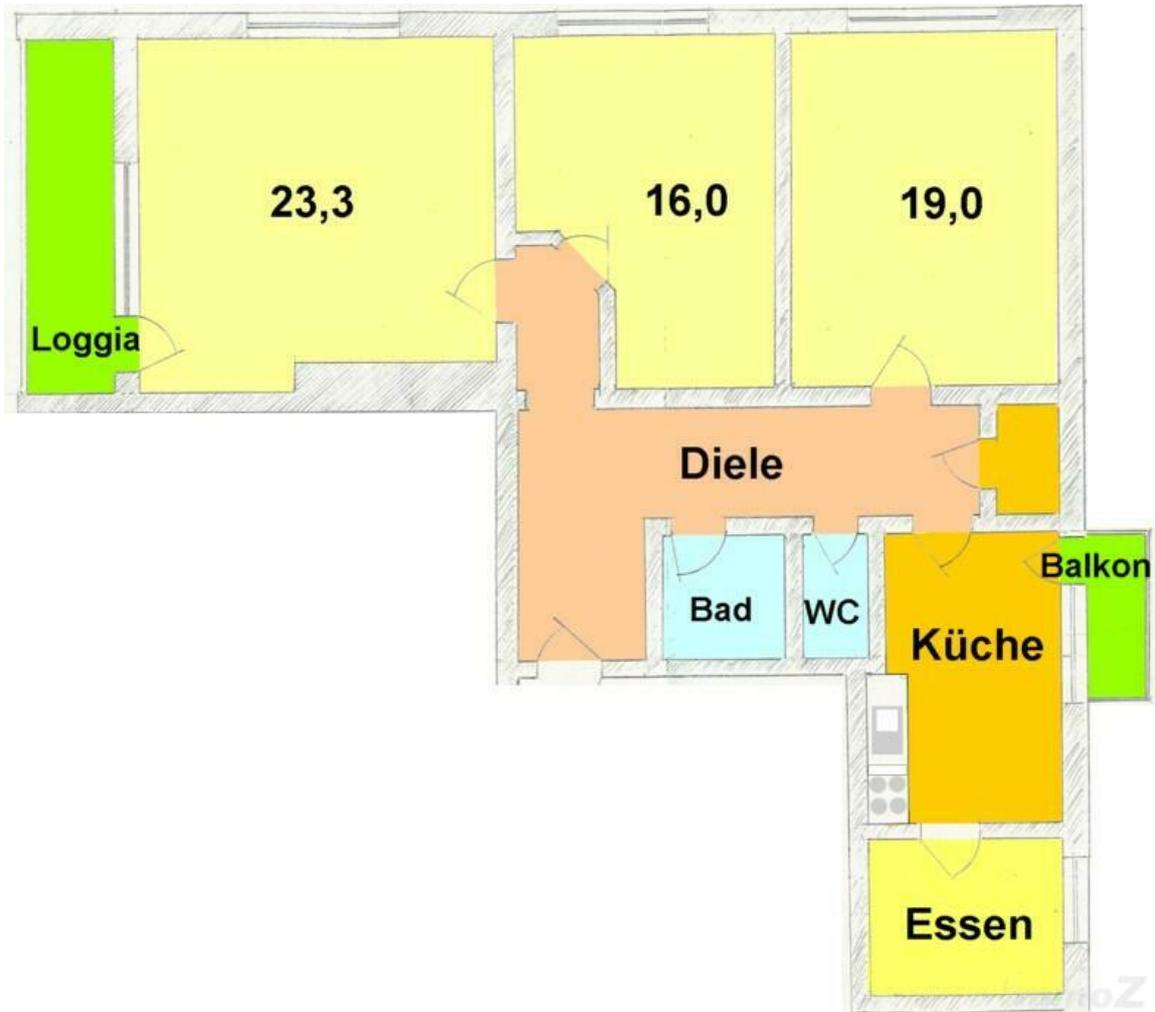


**Perfekte Anlage-Wohnung mit 3 extra begehbaren
Zimmern in Bestlage bei UNI mit mit 2 Balkonen und extra
Ess-Küche**



Plan

Objektnummer: O2100163822

Eine Immobilie von FirstClassReal Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Baujahr: | 70er |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 100,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 100,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 29,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,48 |
| Kaufpreis: | 298.000,00 € |
| Betriebskosten: | 213,84 € |
| Heizkosten: | 120,68 € |
| Provisionsangabe: | |

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Melcher

FirstClassReal Consulting GmbH

Semmelweisgasse 6
8010 Graz

T 0316/371718
H +43 664 543 8200
F DW- 66

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Die helle freundliche Wohnung besteht aus Diele, 3 extra begehbaren großen Räumen, möblierter Küche mit Esszimmer, kleinem Wannenbad, extra WC, AR und 2 Balkonen.

Durch Ihre Aufteilung und Lage eignet sie sich perfekt für 3 Studenten oder auch eine Kleinfamilie!

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann ohne weitere Investitionskosten umgehend vermietet oder bezogen werden.

Je nach Verfügbarkeit darf man mit einem Auto auf dem allgemeinen Stellplatz vor dem Haus parken.

Mit Stad 10/2024 ist noch ein außerbücherliches Darlehen in Höhe von EUR 2.699,52 von der thermischen Sanierung des Hauses aus dem Jahr 2012/2013 offen (monatliche Tilgung EUR 52,96)!