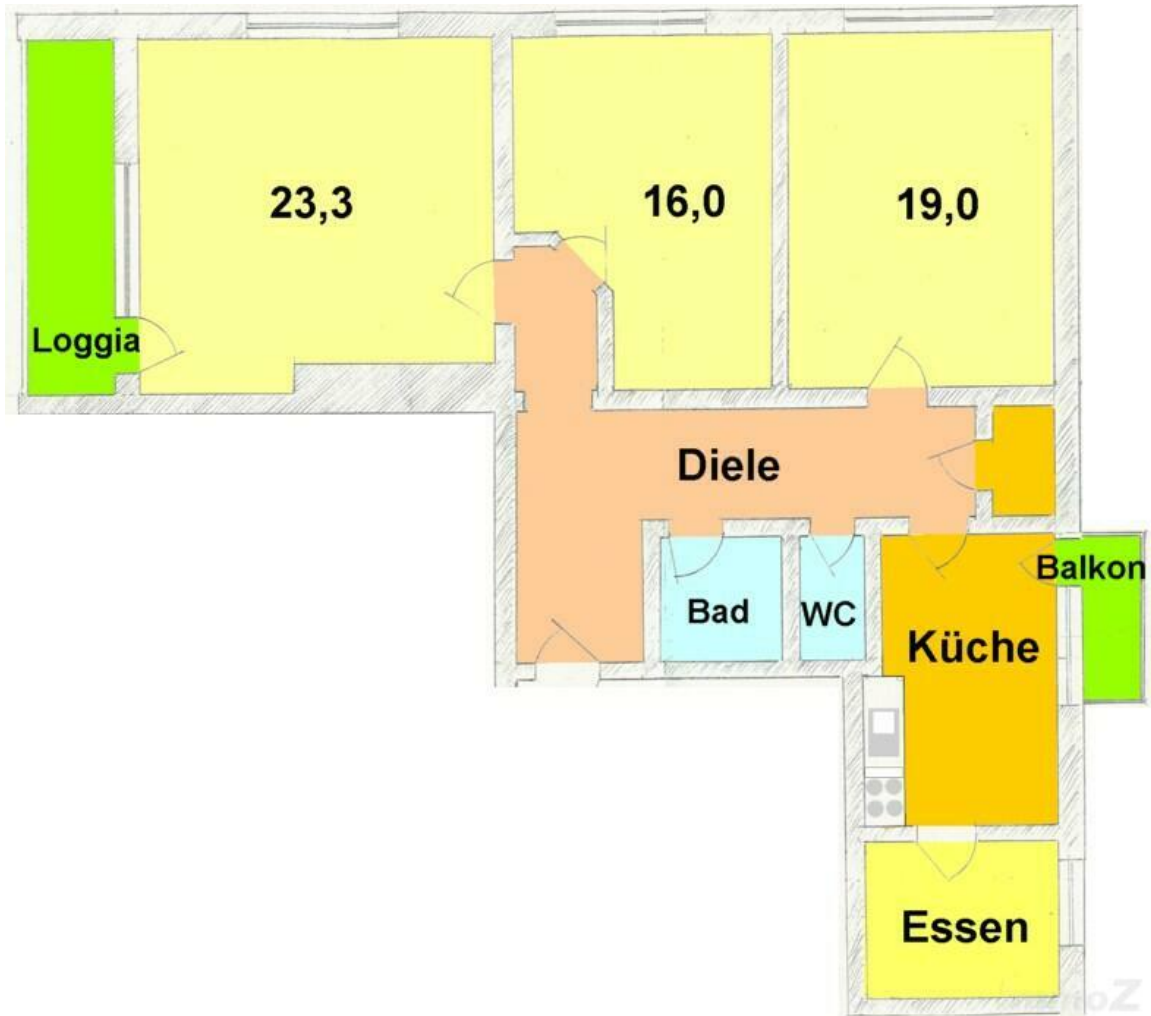


**Perfekte Anlage-Wohnung mit 3 extra begehbaren  
Zimmern in Bestlage bei UNI mit mit 2 Balkonen und extra  
Ess-Küche**



Plan

**Objektnummer: O2100163822**

**Eine Immobilie von FirstClassReal Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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)!