

## Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung zum attraktiven Preis



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1606\_16273**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	52,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	94.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

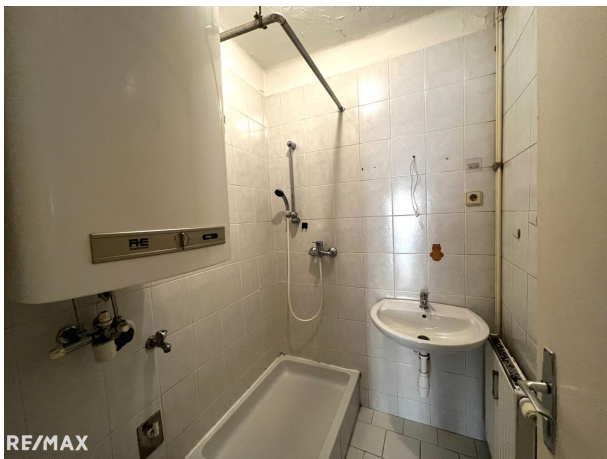


**Djenan Halilovic**



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Diese ca. 52,67m<sup>2</sup> große sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses. Das Objekt verfügt über einen Balkon, der hofseitig ausgerichtet ist. Somit wird man vom Straßenverkehr nicht gestört. Raumaufteilung: - Vorraum - Badezimmer - Extra WC - Wohnzimmer - Küche mit Balkon Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. In unmittelbarer Nähe der Wohnung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten. Fußläufig erreichen Sie diverse Lebensmittelmärkte und Bäckereien. Die Buslinien 40, 62, 67 und 53 halten fast direkt vor dem Haus. Außerdem ist der Murradweg in unmittelbarer Nähe und bietet eine schnelle Möglichkeit in die Innenstadt zu gelangen. Das Gebäude wird derzeit thermisch saniert und die Sanierung ist noch nicht abgeschlossen. 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:

Heizwärmebedarf 50.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärme C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.24

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeff

izienz:

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