

**11. OG mit herrlicher Aussicht, 2-Zimmer-Wohnung Nähe
FH Joanneum!**



Herrlicher Ausblick

Objektnummer: 1606_16274

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1963
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

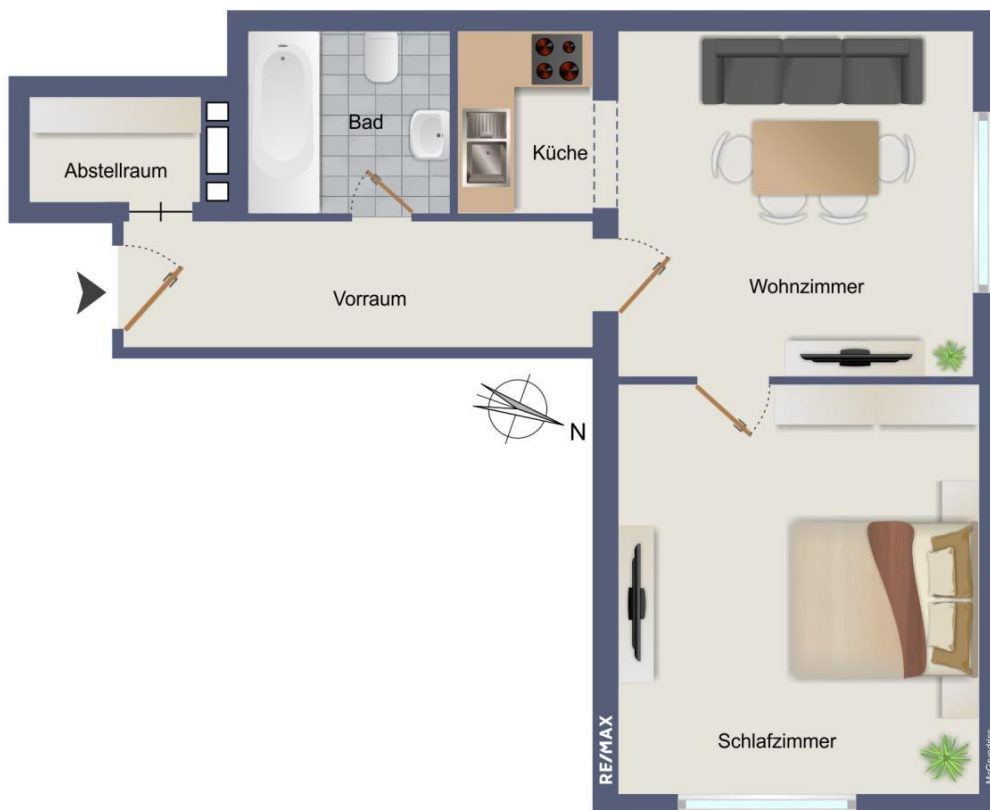


Ing. Gerwin Fröhlich

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 677/63 70 52 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



RE/MAX





Objektbeschreibung

Im 11. Obergeschoss mit eindrucksvollem Ausblick, befindet sich diese tolle 2-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe zur FH Joanneum. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die Wohnung besticht durch Ihren praktisch geschnittenen Grundriss: Vom großzügigen Vorraum aus gelangen Sie ins Bad samt WC, einen Abstellraum und das großzügige Wohnzimmer. Die Küche, welche im Preis enthalten ist, und das Schlafzimmer erreichen Sie über das Wohnzimmer. Das ca. 1963 erbaute Haus wird mittels Fernwärme beheizt, die monatliche Vorschreibung beträgt derzeit ca. € 56,93,- für die Heizung und wird zusätzlich zu den Betriebskosten vorgeschrieben. Das Gebäude ist mit einem Lift, Allgemeinräumen im Keller, einer Waschküche und Wäschetrocknräumen im DG ausgestattet. Ein eigenes Kellerabteil rundet dieses tolle Angebot ab. Lage und Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Nahversorger des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken. Ebenfalls stehen in der Nähe Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen zur Verfügung. Die FH Joanneum ist ca. 200 m entfernt. Die Wohnung ist sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an den Individualverkehr bestens angebunden. 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. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 79.7 kW

mebeda $h/(m^2a)$

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 1.48

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse C

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

:

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