

## Kompakte 3-Zimmer-Wohnung zum leistbaren Preis!



Moderne Küche

**Objektnummer: 1606\_16275**

**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. 1950
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 192,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,55
<b>Kaufpreis:</b>	118.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

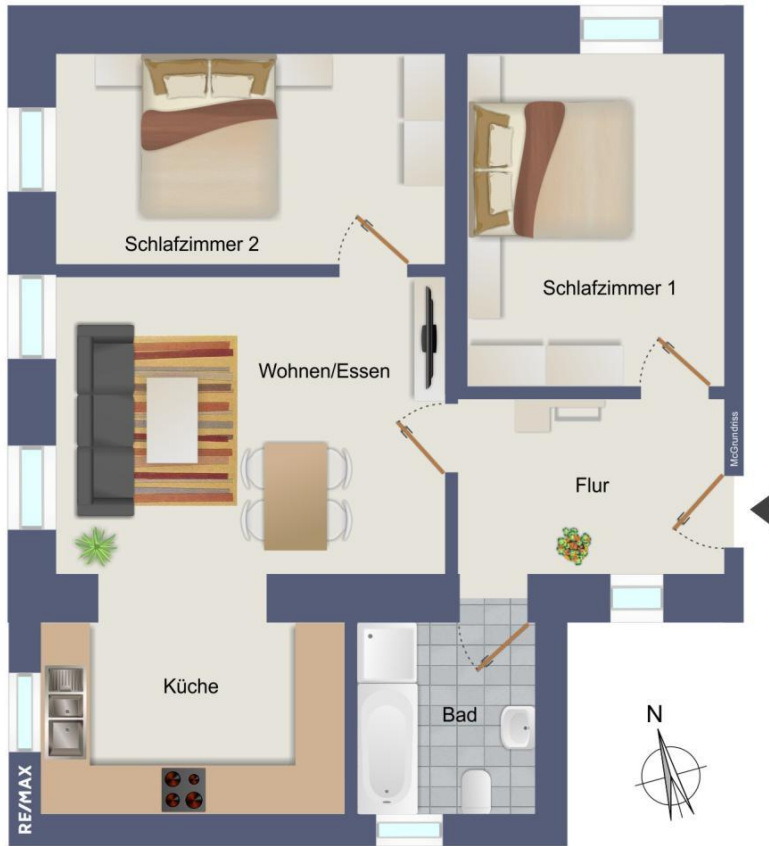


### Ing. Gerwin Fröhlich

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

Diese fantastisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> befindet sich im aufstrebenden Bezirk Graz Gries. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die Wohnung ist bis 30.04.2027 befristet vermietet. Die monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Heizung und USt. beträgt € 850,-- Die Aufteilung der Wohnung, 3 Zimmer auf 62 m<sup>2</sup>, die ruhige Stadtlage und ein Kellerabteil sind nur einige Highlights dieser Wohneinheit. Das Gebäude wurde ca. 1950 erbaut. Die Wohnung im 1. OG präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die moderne Küche ist im Kaufpreis enthalten. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden zusätzlich zu den Betriebskosten monatlich mit € 144,80,-- vorgeschrieben. Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf: Betriebskosten € 195,36 inkl. USt. und Rücklage € 79,20 insgesamt € 274,56 inkl. USt. pro Monat Lage und Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Nahversorger des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken. Ebenfalls stehen in der Nähe zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen zur Verfügung. Das Gebäude 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. **Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihren Anruf.**Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 192.4 k  
rmebedWh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse E

Heizwä  
rmebed

arf:

Faktor 2.55

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse E

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

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](mailto:office@remax-for-all.at)