

**Sehr schöne lichtdurchflutete WG oder Familienwohnung!**



Mietwohnung Graz 000

**Objektnummer: O2100163407**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vinzenzgasse 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	89,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	165,01 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5  
8200 Gleisdorf



ImmoZ



















## Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung vereint Stil, Komfort und hohe Wohnqualität auf 89 m<sup>2</sup> und bietet ein harmonisches Zuhause für anspruchsvolle Eigentümer oder Mieter.

Der großzügige Wohn- und Essbereich beeindruckt durch seine Helligkeit und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die moderne, offene Küche integriert sich nahtlos und bietet alles für kulinarische Genüsse.

Der Echtholzparkettboden sorgt für eine warme, einladende Atmosphäre. Durch die Westausrichtung ist die Wohnung besonders hell und sonnig.

Die Loggia bietet Platz zum Entspannen und einen schönen Blick auf die Umgebung von Graz. Das stilvolle Bad verfügt über eine Dusche und eine Badewanne – ideal für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Ein überdachter Autoabstellplatz kann für € 50 pro Monat gemietet werden, und ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Für Fahrradliebhaber gibt es einen praktischen Fahrradabstellraum, perfekt, um die Umgebung von Graz zu erkunden.

Die Heizkosten werden nach Verbrauch abgerechnet und lagen bisher bei € 37,33 (inkl. 20 % MwSt.).

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einladende Wohnung – ideal als Familienwohnung oder WG-taugliches Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### Objektinformationen:

- Zimmer: 3
- Loggia: 1
- Parkplätze: 1 (überdacht, optional)
- Wohnfläche: 89 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1993

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

### Sanierungsdarlehen

Es werden derzeit 2 Darlehen über die monatliche Rücklage getilgt. Diese haben eine Restlaufzeit bis 30.06.2033 und 30.06.2035.

### Weitere Informationen

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.