Familienwohnung mit 5 Zimmer, 2 Balkone und allgemeine Dachterrasse!

Helles Zimmer 1 mit Balkonzugang

Objektnummer: 1606_16290

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1966
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	197.000,00 €

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

Balkon 2
N
Zimmer 4
WC
Bad
Zimmer 3
Vorraum
Zimmer 1
Zimmer 2
Wohnen/
Küche/
Essen
Balkon 1
RE/MAX
McGrundriss

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

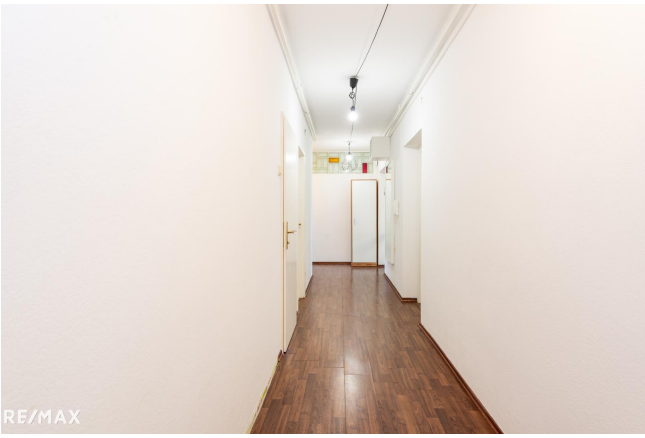
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung, 4er-WG-tauglich mit tollem Grundriss, zentral, 2 Balkone und allgemeine Dachterrasse.

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung lässt sich ideal als WG Wohnung nutzen! Alle Zimmer sind getrennt begehbar!

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Die Nähe zum Grazer Stadtzentrum, ein fantastischer Ausblick von der allgemeinen Dachterrasse im 17. OG, die Lage im aufstrebenden Bezirk Gries, der fantastische Schnitt und die großzügigen 2 Balkone sind nur einige Highlights dieser Wohnung und werden Sie begeistern.

Die Wohnfläche von insgesamt ca. 98 m² genießen Sie auf einer Ebene. Ein großzügiger Koch-Wohn-Essbereich, 4 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC sind alle samt getrennt begehbar. Von 3 Zimmern erreichen Sie einen der 2 Balkone. Ein Kellerabteil rundet dieses Tolle Angebot ab.

Das Gebäude wurde ca. 1966 erbaut. Die gegenständliche Wohnung liegt im 5. Liftstock und präsentiert sich in einem gepflegten und teilweise saniertem Zustand. Die Fenster wurden gegen Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung ersetzt. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Die Heizkosten werden zusätzlich zu den Betriebskosten vorgeschrieben und betragen inkl. USt. € 181,63.

Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf: Betriebskosten inkl. USt. € 288,05 Reparaturrücklage € 100,74 in Summe € 388,79 inkl. USt. je Monat.

Derzeit wird noch ein kleines Sanierungsdarlehen in der Höhe von € 36,82 monatlich vorgeschrieben, der aushaftende Betrag hat mit Stichtag 01.11.2024 € 659,70 betragen und wird durch die Verkäuferin im Zuge des Verkaufs zur Gänze zurückbezahlt.

Lage und Infrastruktur:
In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Nahversorger des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken. Ebenfalls gibt es in der Nähe mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen. Das Haus ist sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an den Individualverkehr bestens angebunden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie heute noch einen exklusiven Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass sich der angebotene Preis je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	111.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.69
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E

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