## 4-Zimmer Familienwohnung mit großer Loggia in Ruhelage Graz-Andritz mit großem Hobbyraum und Parkblick!



TF Radegunder Straße - 1. Etage - 3D Floor Plan

Objektnummer: O2100164696
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Radegunderstraße 30m

Art: Wohnung - Erdgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8045 Graz,12.Bez.:Andritz

Baujahr:1973Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:77,92 m²Gesamtfläche:86,82 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 1

**Keller:** 12,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 40,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: B 0,99

**Kaufpreis:** 249.000,00 €

Betriebskosten: 172,29 € Heizkosten: 77,92 €

**Provisionsangabe:** 

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## **Ihr Ansprechpartner**



**Tina Fürst** 





























## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht eine sehr ruhig gelegene 4 Zimmer Eigentumswohnung mit Blick ins Grüne

im Hochparterre einer verkehrsberuhigten Siedlung - in Graz Andritz. Sie liegt am Ende der Siedlung, angrenzend an einem großen Park mit Spielplatz.

Die Wohnung verfügt über Kunstofffenster mit Rollläden und Parkettböden sowie hochwertige Marmorverfliesung in Bad und WC, 1985 und 2010 wurden Sanierungen durchgeführt, Ein Highlight ist die genehmigte Loggia mit 19m² und Beschattung und der große Hobbyraum im Keller.

- + Vorraum
- + extra WC
- + Wannenbad
- + Esszimmer
- + 70iger Jahre Küche komplett, sehr gepflegt
- + Speis
- + 2 einzeln begehbare Zimmer
- + Wohnzimmer mit Ausgang auf die große Loggia
- + große Loggia 19m<sup>2</sup>
- + Keller
- + freies Parken
- + aktuelle Gebührenbefreiung: keine 1,1% Grundbucheintragungsgebühr\* keine 1,2% Pfandrechtseintragungsgebühr\*

bis max. € 500.000,- Kaufpreis und Eigennutzer, welche die Immobilie entgeltlich erwerben und ihren Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre in dieser Immobilie melden.