

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:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,92 m²
Gesamtfläche:	86,82 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	227,30 €
Heizkosten:	83,81 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

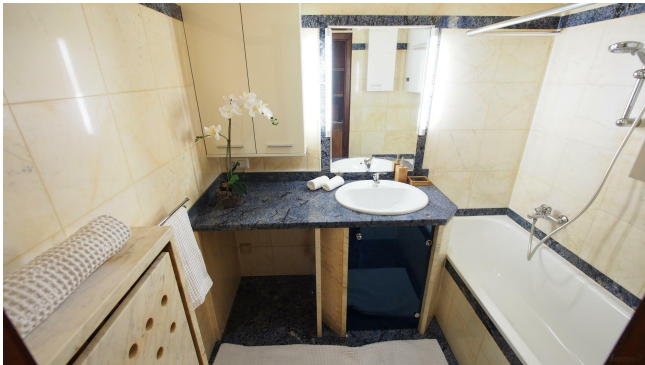
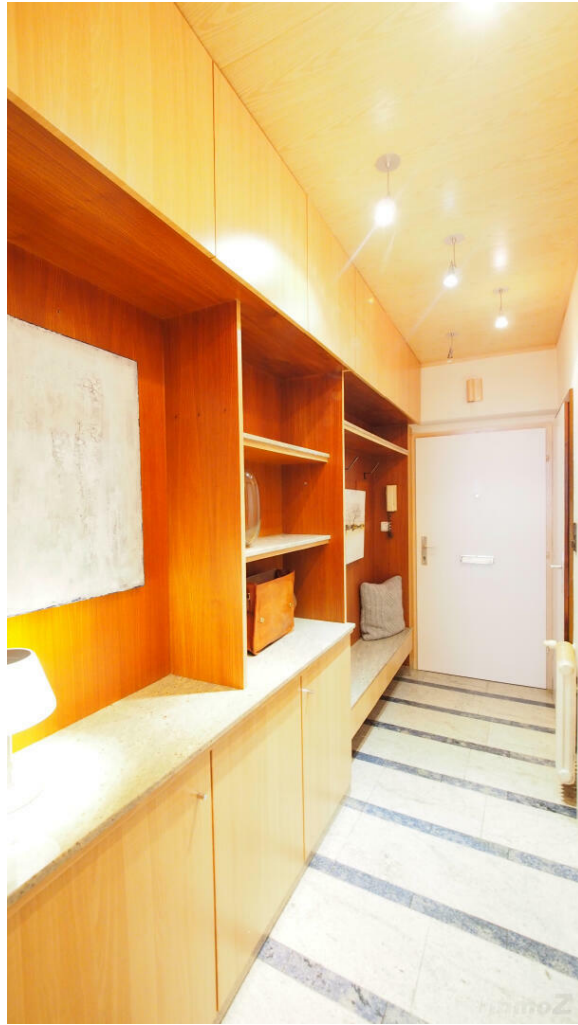


Tina Furst











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 Kunststofffenster 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 19m²
- + 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.