

**Helle 3 Zimmer Wohnung mit süd-westseitigem Balkon im
4.Stock mit Lift in Lend!**



Schlafzimmer

Objektnummer: O2100164848

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Gesamtfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	216,70 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

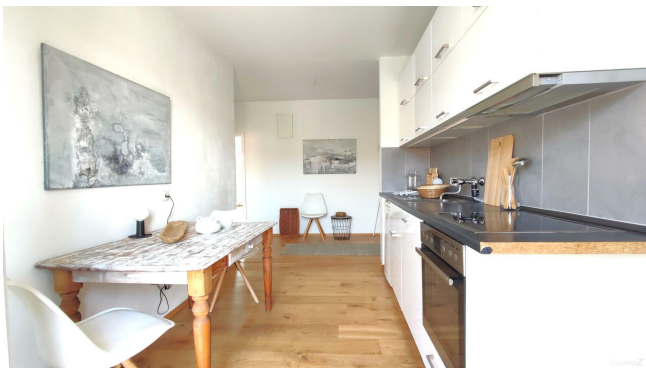
Ihr Ansprechpartner



Tina Fürst

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

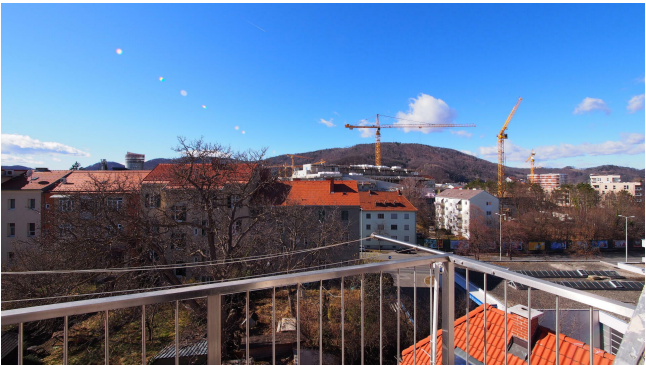
H 0043 650 931 93 20













Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte, 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Bahnhofsnähe in der Babenbergerstraße. Die helle Wohnung befindet sich im 4. Stock eines Mehrparteienhauses mit Lift.

Offener Vorraum,
Wohnküche mit kleinem, sonnigem Balkon und Speis,
Wohnzimmer,
Schlafzimmer mit indirekter Beleuchtung
Duschbad,
extra WC.
Die Wohnung eignet sich auch als WG.

Die Wohnung verfügt über neue Fenster mit 3fach-Verglasung, Rollos und einen Parkettboden.
Die Zimmer sind schallgedämmt.
Ein Kellerabteil gehört mit dazu.
Parken im Innenhof oder in der grünen Zone vor dem Haus.
Das Haus wurde vor 7 Jahren komplett saniert und ist an die Fernwärme angeschlossen.

BK inkl. Reparaturrücklage: 277,64,30 Euro
HK: ca 190,00 Euro, diese beziehen sich noch auf die alte Ölheizung, die aber jetzt auf Fernwärme umgestellt wurde.
Es gibt leider noch keine neue Vorschreibung.
Insgesamt: Euro 467,00 Euro inkl Rücklagen und Heizung
Das offene Sanierungsdarlehen wird von der Kaufsumme abgezogen.

Lage: Bahnhofsnähe, nah zur Autobahnauffahrt.