

## **Moderne 3–4-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Nähe Gürtelturm- ideale Infrastruktur**



**Zimmer**

**Objektnummer: O2100164638**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	114,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	114,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,18 €
<b>Heizkosten:</b>	164,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

Immobilien Brandstätter GmbH  
Gartengasse 12

8010 Graz

T +43 316 321 3831  
H +43 699 100 27 20  
F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

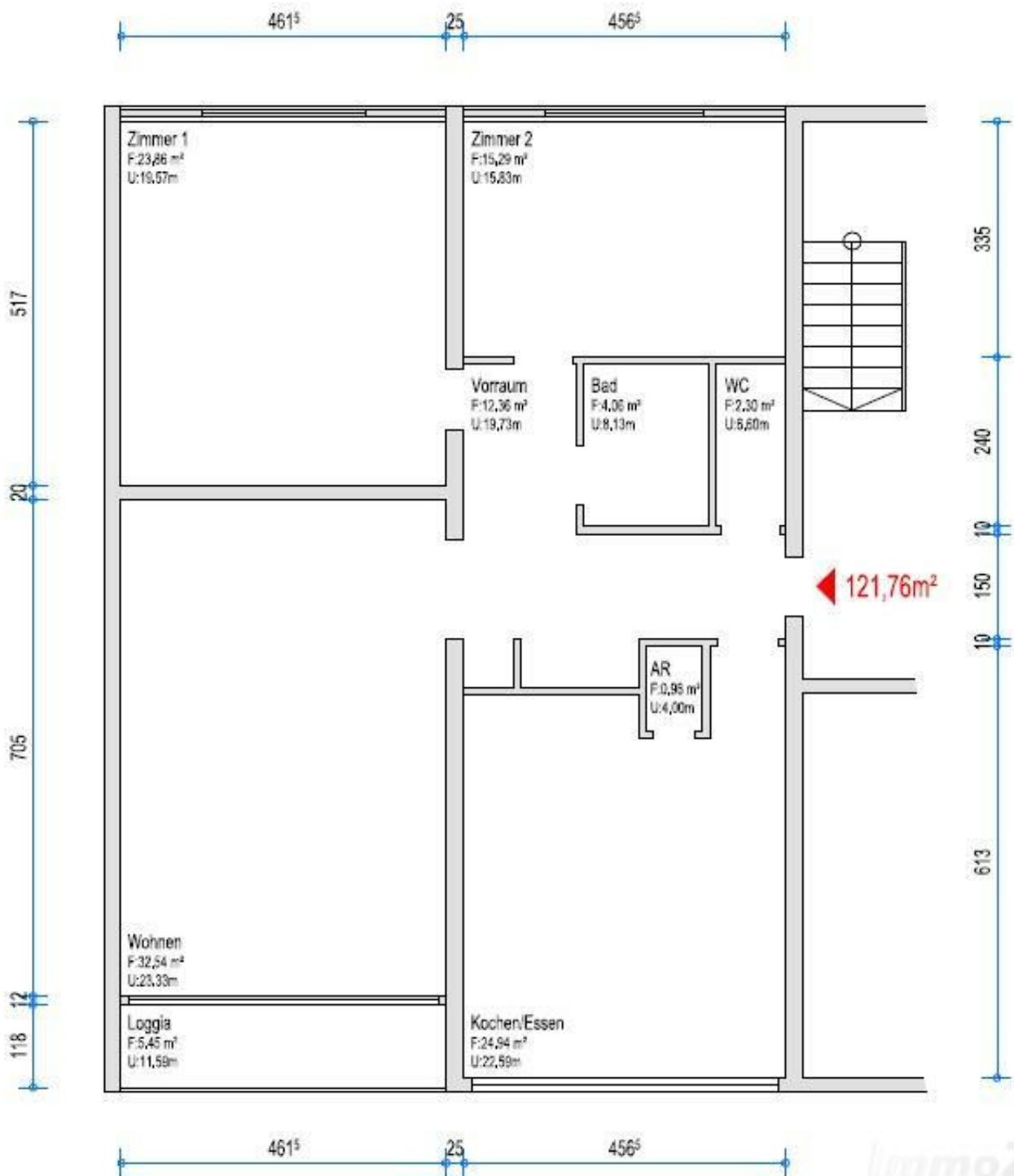












## Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine hervorragende Lage mit bester Anbindung. Die Wohnung besticht durch eine helle Atmosphäre, praktische Nebenräume und einen Loggia-Bereich.

Raumaufteilung:

Geräumiger Vorräum, Badezimmer mit Dusche und Bidet, separates WC, praktischer Abstellraum, großzügiger Wohnraum mit hochwertigem Parkettboden und Zugang zur Loggia, offene Wohnküche mit angeschlossener Speis und integriertem Essbereich, 2 Schlafzimmer, Kellerabteil inklusive.