

Schöne Erdgeschoßwohnung in St. Peter mit Tiefgarage



Außenansicht

Objektnummer: 1606_16414

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8042 Graz |
| Baujahr: | ca. 1996 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 70,67 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 81,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 96,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,48 |
| Kaufpreis: | 325.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Walter Wieser

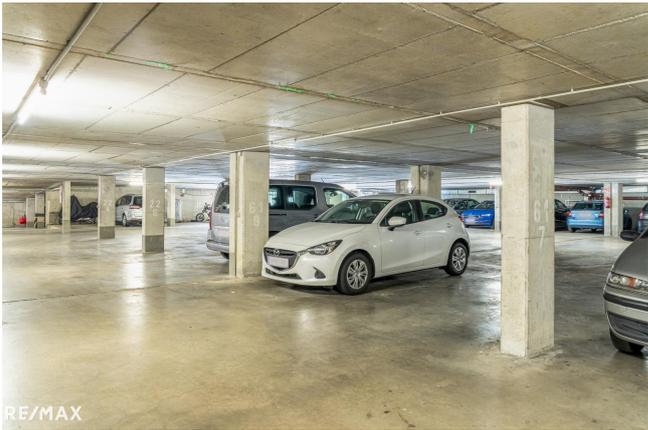
RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini













Objektbeschreibung

Diese ca. 70,67m² große Erdgeschosswohnung mit rund 81m² Gartenanteil befindet sich in ruhiger, sonniger Lage am Prof.-Franz-Spath-Ring und besticht mit der guten Raumaufteilung und der 28m² großen Terrasse.

Die gesamte Siedlung wurde in niedriger Bauweise errichtet und ist von einer autofreien Zone umgeben.

Die Straßenbahndstation Linie 6 befindet sich in ca. 200 Meter Entfernung.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Das Objekt wurde im Jahr 1996 in Massivbauweise errichtet, der Außenbereich mit Terrasse, Rasen mit Raseneinfassungssteinen und neuen Sträuchern wurde im Jahr 2023 komplett erneuert.

Ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Kellerabteil sind Zubehör zur Wohnung und runden das Angebot ab.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum, großer offener Koch-Ess-Wohnbereich mit Zugang auf die Terrasse und den Eigengarten, 2 getrennte Schlafzimmer, WC und Badezimmer

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Startpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

Für etwaige Fragen oder einem Besichtigungstermin stehen wir gerne jederzeit zu Ihrer Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 96.5 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.48

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz:

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