Familienwohnung mit 4 Zimmern, TG-Abstellplatz und Weitblick!

Herrlicher Ausblick nach Süden

Objektnummer: 1606_16417

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	91,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	198.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Gerwin Fröhlich

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

H +43 677/63 70 52 71

N
Abstellraum
Bad
Küche
Schlafzimmer
Vorraum
WC
Diele
Wohnzimmer
Zimmer
Zimmer
Loggia
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

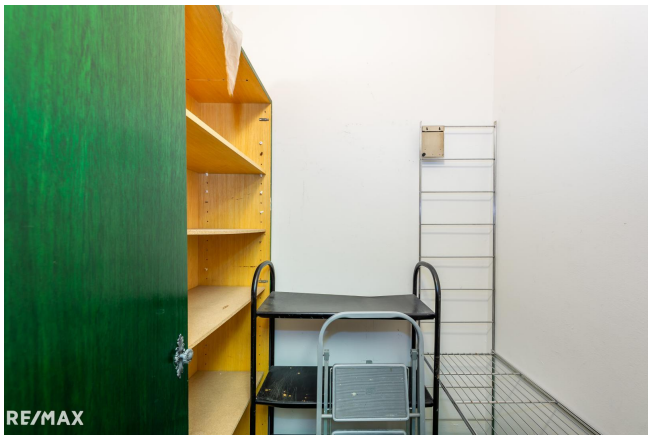
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

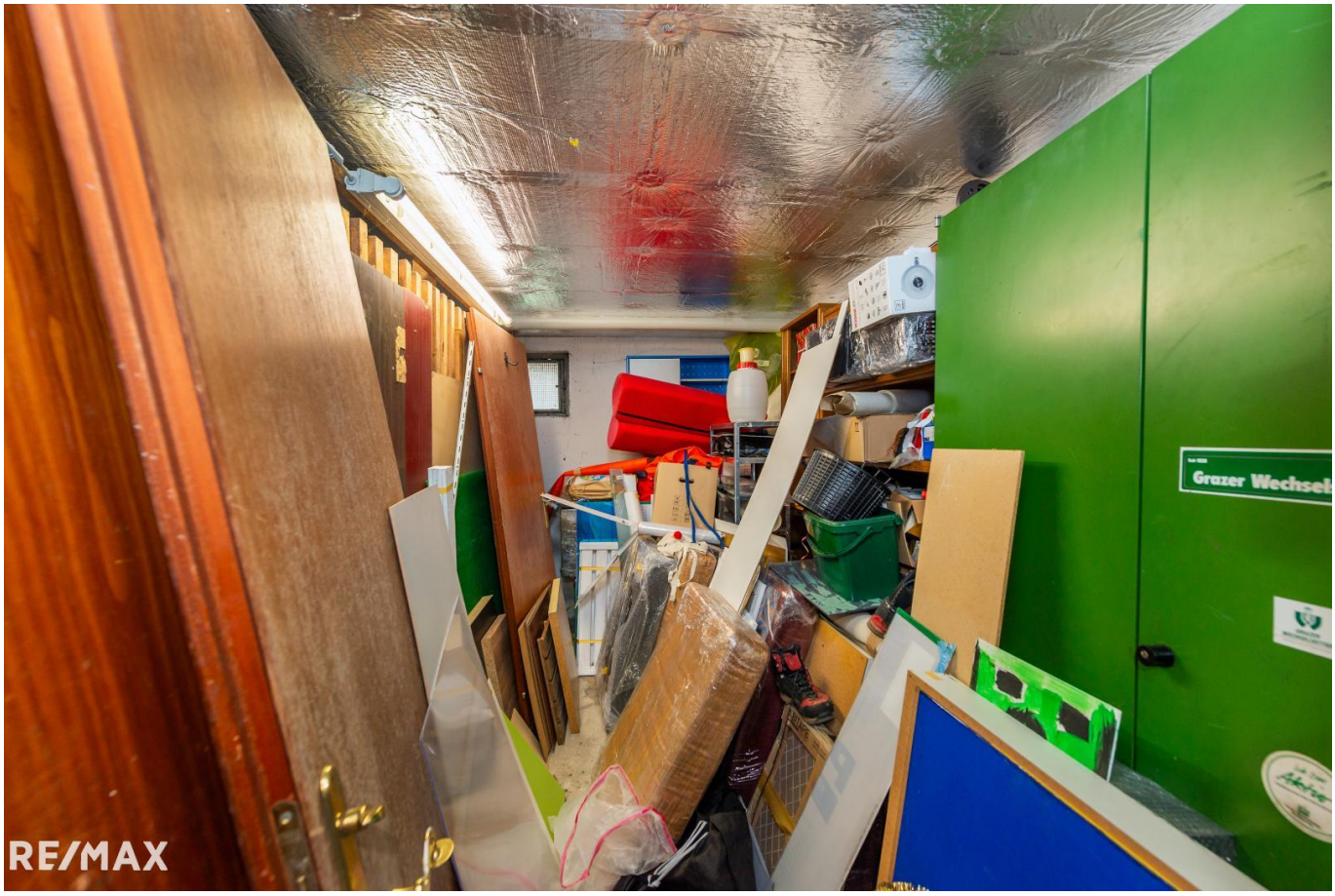
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese fantastisch geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 91 m² befindet sich im beliebten Bezirk Graz Wetzelsdorf.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.
Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Die Aufteilung der Wohnung, die ca. 6 m² große Loggia mit atemberaubender Aussicht im 7. OG, der großzügige allgemeine Grünbereich, die ruhige Stadtlage, ein Kellerabteil und ein eigener Tiefgaragenabstellplatz für Ihr Auto sind nur einige Highlights dieser Wohneinheit.

Alle Zimmer sind getrennt begehbar, Badezimmer und WC sind separat, das macht dieses tolle Familienjuwel auch zu einer interessanten WG-Wohnung!

Das Gebäude wurde ca. 1976 erbaut. Die Wohnung im 7. OG präsentiert sich in einem teilweise sanierungsbedürftigen Zustand. Die Küche ist im Kaufpreis enthalten.

Beheizt wird die Wohnung mittels Elektroheizung.

Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf: Betriebskosten € 252,31 inkl. USt. Rücklage € 106,36 inkl. USt. insgesamt € 358,67 inkl. USt. pro Monat. Derzeit kommt zusätzlich noch ein Sanierungsdarlehen in der Höhe von € 68,45 zur Vorschreibung, dieses kann zurückbezahlt werden.
Der offene Restbetrag per 30.04.2025 beträgt ca. € 1.280,-.

Lage und Infrastruktur:
In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Nahversorger des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken. Ebenfalls stehen in der Nähe zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen zur Verfügung. Das Gebäude ist sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an den Individualverkehr bestens angebunden.

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

Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	53.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.7

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

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