

## **Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Loggia – Top Aussicht!**



ChatGPT Image 16. Mai 2025, 11\_50\_43

**Objektnummer: 2025-227**

**Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	77,14 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,96 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marc-André Schenner**

Kirchweg 4  
8141 Premstätten

T 00436606

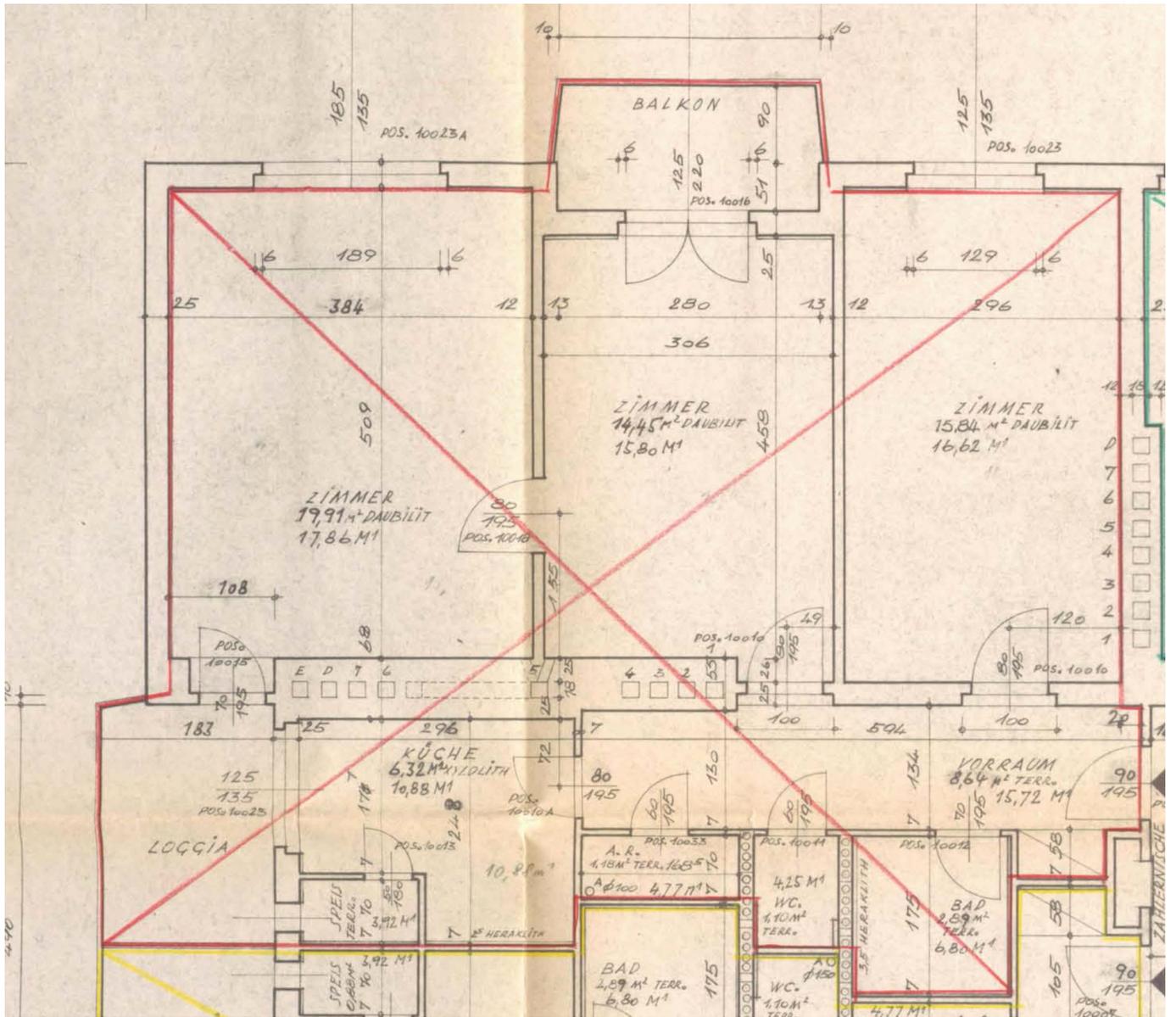
Gerne stehen  
Verfügung.











## Objektbeschreibung

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Loggia – Top Aussicht! In einer ruhigen Wohngegend gelegen, entsteht hier ein modernes Zuhause mit 77m<sup>2</sup> Nutzfläche – ideal für kleine Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles. Die Wohnung wird derzeit umfassend saniert und schlüsselfertig übergeben – inklusive hochwertigem Parkett, moderner Sanitärausstattung und Fernwärmeanschluss. Die Raumaufteilung umfasst: 2 Schlafzimmer 1 Wohnzimmer separate Küche (optional offen gestaltbar) Badezimmer, separates WC und Abstellraum 1 Balkon & 1 Loggia für entspannte Stunden im Freien Das Wohnhaus wurde ebenfalls bereits saniert. Die anteiligen Kosten dafür – insbesondere für die Balkone und allgemeinen Bereiche – sind in der Vorschreibung der Hausverwaltung als Sanierungsdarlehen berücksichtigt. Das Darlehen wird vom Käufer mit übernommen (ca. 13.000€) Parkplätze können in der nächstgelegenen Tiefgarage angemietet werden, ca. 100m Entfernung. Einziehen und wohlfühlen – in ruhiger Lage! Info: es handelt sich derzeit um Symbolbilder die jedoch grundsätzlich dem Grundriss der Räume, sowie den Referenzprojekten des Verkäufers entsprechen.