

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in sehr guter Lage



Loggia

Objektnummer: 1665_7665

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	121,77 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

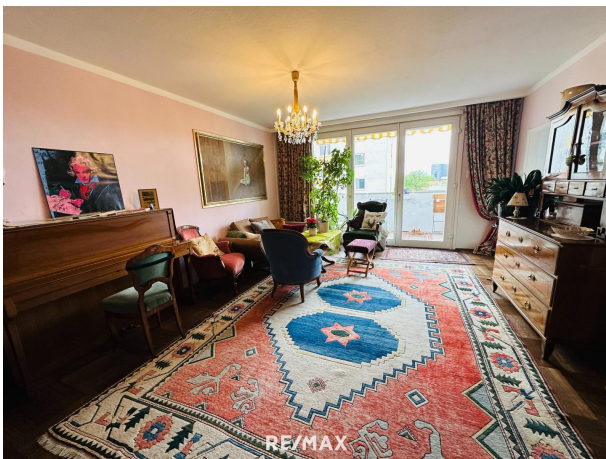
Ihr Ansprechpartner



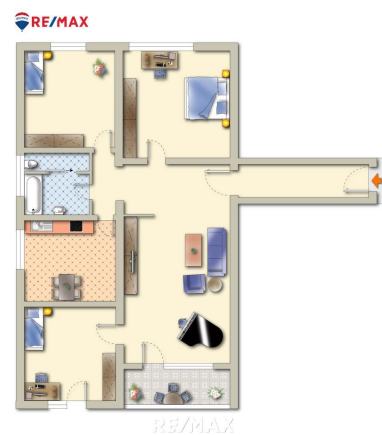
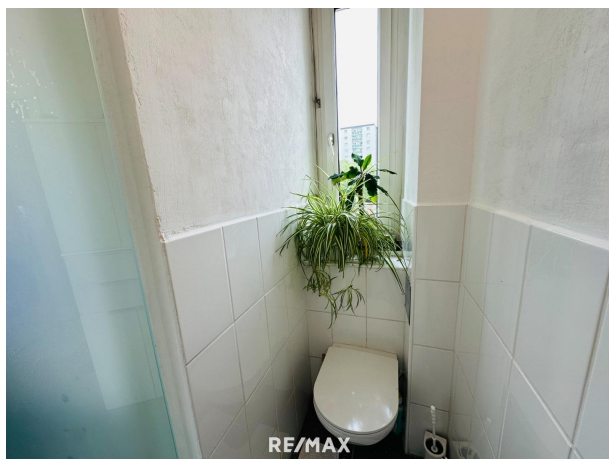
Jürgen Banholzer

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 182
H +43 699 13 280 182
F +43 316 296 000-5







Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Bezirk Jakomini, in der Nähe der TU-Inffeldgasse bzw. der Moserhofgasse und überzeugt durch die gute, ruhige und dennoch zentrale Lage.

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

In einer ca. 1967 erbauten Wohnanlage im 2. Obergeschoß situiert, verfügt diese ca. 121,77 m² Wohnfläche umfassende Eigentumswohnung über einen zentralen, großzügigen Flur, eine separate Küche, drei getrennte (Schlaf-)Zimmer, ein großes Wohnzimmer sowie ein Bad und ein WC.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet eine sonnige nach Westen ausgerichtete Loggia mit freundlichem Ausblick.

Alle Zimmer sind getrennt begehbar. Bad und WC sind ebenso getrennt. Die Küche sowie das Bad und WC wurden bereits modernisiert.

Das Wohnhaus befindet sich in ordentlichem Zustand, die Fenster wurden bereits erneuert (2-fach verglaste Kunststofffenster).

Ein Lift ist vorhanden, zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit Fernwärme.

Die TU-Inffeldgasse sowie das Stadtzentrum befinden sich in näherer Umgebung der Wohnung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Aufgrund der Raumaufteilung und der Lage, handelt es sich bei dieser Wohnung um eine seltene Gelegenheit!

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 69.5 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärme C

Bedarfskoeffizient:

Faktor Gesamterdenergieeffizienz 1.3

Energieeffizienzklasse:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeff
izienz: