

Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit viel Potenzial



Loggia

Objektnummer: 1665_7674

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	ca. 1964
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

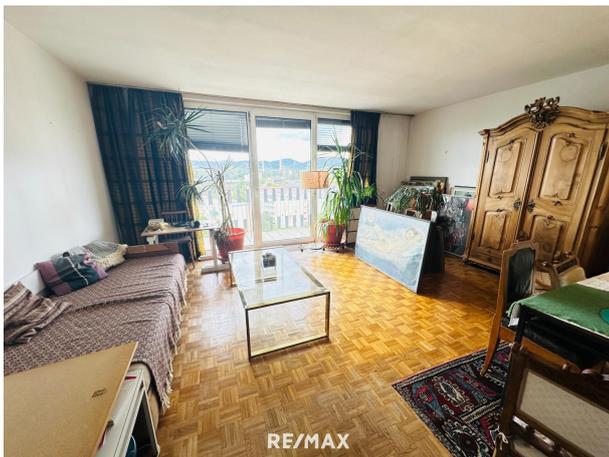
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Banholzer

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz









 **RE/MAX**
RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Bezirk Liebenau, in der Nähe der Merkur Arena und überzeugt durch die ruhige und dennoch zentrale Lage.

In einer ca. 1964 erbauten Wohnanlage im 9. Obergeschoß situiert, verfügt diese ca. 94 m² Wohnfläche umfassende Eigentumswohnung über einen zentralen Flur, eine separate Küche, zwei getrennte (Schlaf-)Zimmer, ein großes Wohnzimmer sowie ein Bad und ein separates WC.

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet eine sonnige nach Westen ausgerichtete Loggia sowie einen ostseitigen Balkon mit schönem Ausblick. Alle Zimmer sind getrennt begehbar. Bad und WC sind ebenso getrennt.

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

Ein Lift ist vorhanden, zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Allgemeine Parkplätze stehen den Liegenschaftseigentümern zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung mit Fernwärme.

Die Merkur Arena sowie der Grünanger 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 gute 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: 88.2 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärmeleistung: C

Heizwärmebedarfskoeffizient:

Faktor Gesamter Primärenergieverbrauch: 1.69

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Primärenergieverbrauch: G C

Primärenergieeffizienz:

Primärenergieeffizienz: