

**Eigentumswohnung m. Balkon und herrlicher Aussicht -
nur 15 Min.von Graz entfernt**



Wohn_Essbereich

Objektnummer: 1663_1769

Eine Immobilie von RE/MAX White-Horse in Voitsberg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rohrbach 137
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Hitzendorf
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaufpreis:	125.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

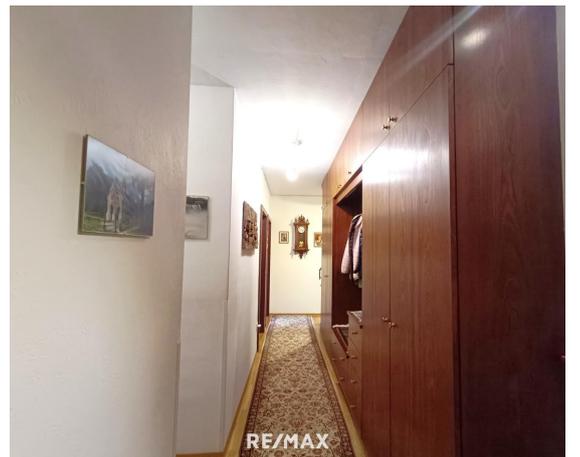
3.00 %

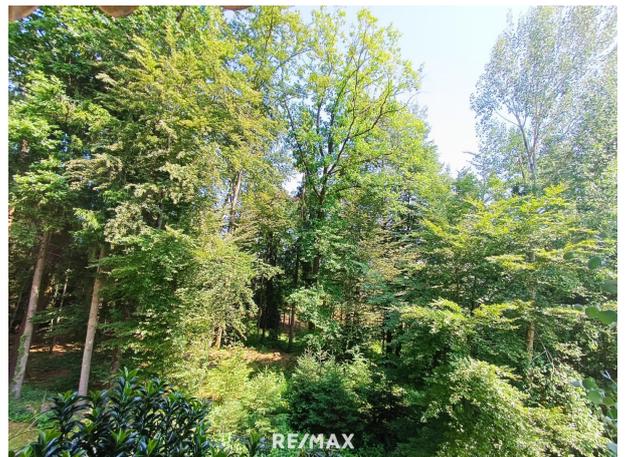
Ihr Ansprechpartner



Natascha Baumann









Objektbeschreibung

Diese sonnige 3- Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 1.Stock in einer beliebten und ruhigen Wohngegend nahe Graz. Die tolle Raumaufteilung mit offenem Küchen-Wohn/Essbereich und zwei Schlafzimmern, sowie den großen südlich ausgerichteten Balkon laden zum Entspannen bei ganz feiner Wohnqualität ein.

Hier geht es zu den 360° Bildern:

<https://www.remax.at/de/im/natascha-baumann-p278130/1663-1769>

Hierzu die Eckdaten:

- Baujahr: ca. 1976
- Wohnfläche: ca. 76,39 m²
- Zimmer: 3
- Balkon: ja
- Badezimmer: Dusche mit Fenster
- Lift: nein
- Autoabstellplatz: ja

Betriebskosten inkl. Heizung und Rücklagen: € 378,16 inkl. UST

Rücklagestand per 31.12.24: € 11.668,32

Infrastruktur:

Ärzte, Geschäfte, Kindergarten, Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. In nur 15 Minuten erreichen Sie Graz. Freizeitmöglichkeiten so wie: E-Biken, Walken und Joggen, stehen Ihnen vor der Haustüre zur Verfügung.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin!

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.

Sie haben die Finanzierung Ihres Wohntraums noch nicht abgeklärt?

Gerne bringen wir Sie mit unseren Finanz-Beratern in Kontakt. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 148.77

rmebed kWh/(m

arf: 2a)

Klasse D

Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 3.04
Gesamt
energie
effizien
z:
Klasse E
Faktor
Gesamt
energie
effizien
z: