

**Einfach zum Nach-Hause-Kommen! Attraktive  
3-Zimmer-Wohnung im Südosten von Graz**



Außenansicht

**Objektnummer: 0005004398**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8041 Graz
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Wohnfläche:</b>	80,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,21
<b>Kaufpreis:</b>	238.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,67 €
<b>Heizkosten:</b>	65,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kormann**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

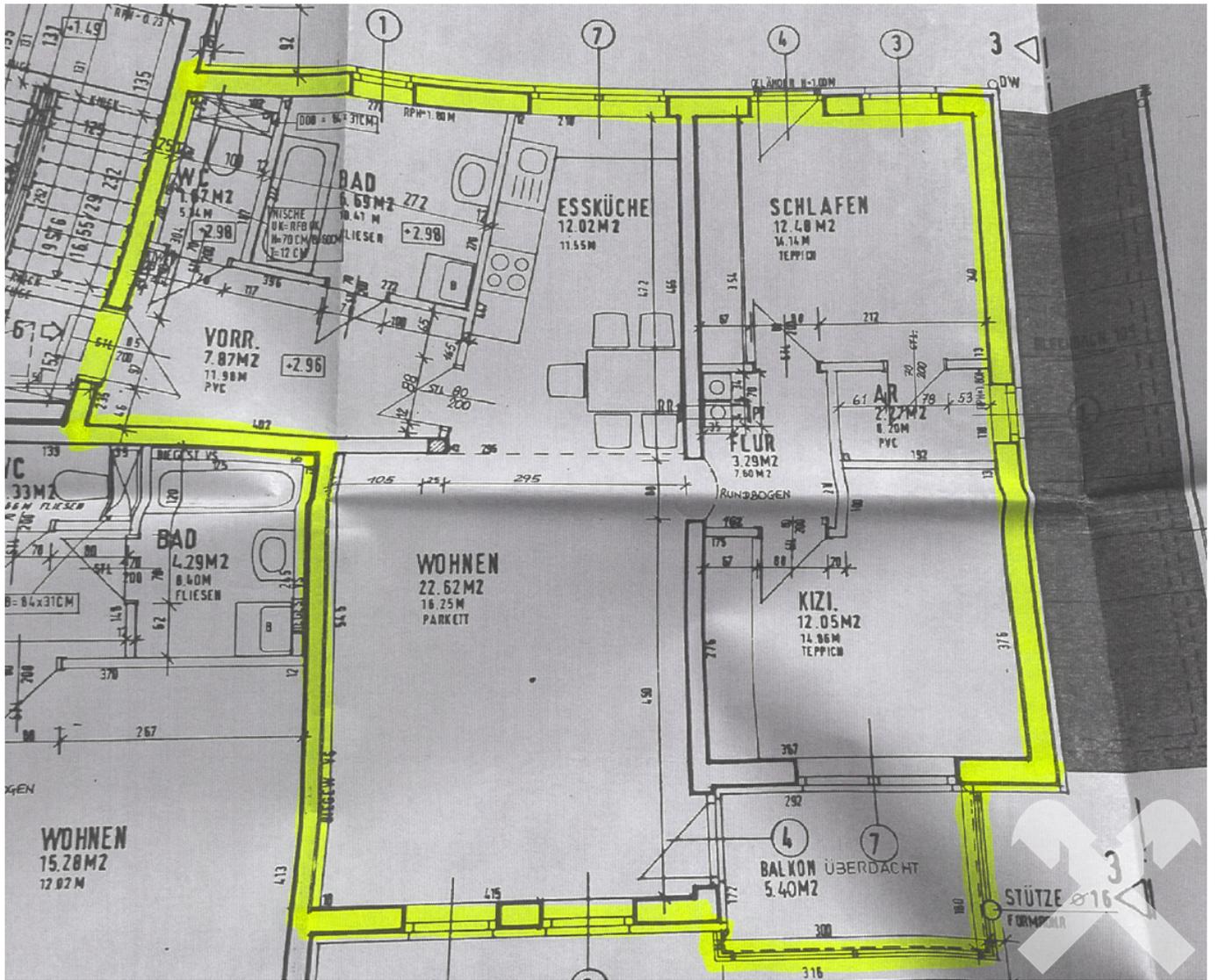
H +43 664 3132790











## Objektbeschreibung

In allerbesten Geh- bzw. Fahrraddistanz von allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens (EKZ Murpark, öffentliche Verkehrsmittel etc.) entfernt, befindet sich diese ruhig und sonnig gelegene 3-Zimmer-Wohnung im 1. und damit vorletzten Stock einer überaus sympathischen, wie beschaulichen Wohnanlage aus den mittleren 1990er Jahren.

Bedingt durch eine großzügige wie auch gelungene Raumeinteilung, die perfekte wie fußläufig erreichbare Infrastruktur sowie die vielfältige und praktische Nutzbarkeit der Wohnung offeriert diese die Möglichkeit, ganz unterschiedliche Wohn- bzw. Lebensbedürfnisse zu erfüllen.

Vor allem ihre Situierung – im Herzen der Anlage – und damit abgeschirmt von beinahe jeglicher unangenehmen lärmmäßigen Beeinträchtigung, macht dieses Objekt zu einem Refugium für all diejenigen, die gediegenen Wohnkomfort ohne störenden Trubel suchen.

Zugleich bietet die Wohnung durch die - vor allem in Zeiten wie diesen - überaus erfreulich angemessenen Betriebskosten, eine ausgezeichnete Möglichkeit zur nachhaltigen wie ertragssicheren Veranlagung.

Der 5,4 m<sup>2</sup> große und nach Süden hin ausgerichtete Balkon verführt darüber hinaus zum Entspannen und Wohlfühlen.

Der Zustand der Wohnung selbst kann als dem Alter entsprechend achtsam benutzt und ordentlich instandgehalten bezeichnet werden, sodass nach Durchführung der „üblichen“ Erneuerungs-Arbeiten einem zeitnahen Bezug nichts im Wege stehen sollte.

Die Beheizung des Objekts erfolgt über Fernwärme.

Zwei (!) praktische Kellerabteile sowie ein eigener Carport-PKW-Abstellplatz runden dieses interessante Wohnungsangebot schließlich ab.