3-Zimmer-Wohnung für Anleger in Eggenberg

Ansicht Haus

Objektnummer: 0005004476

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	186,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

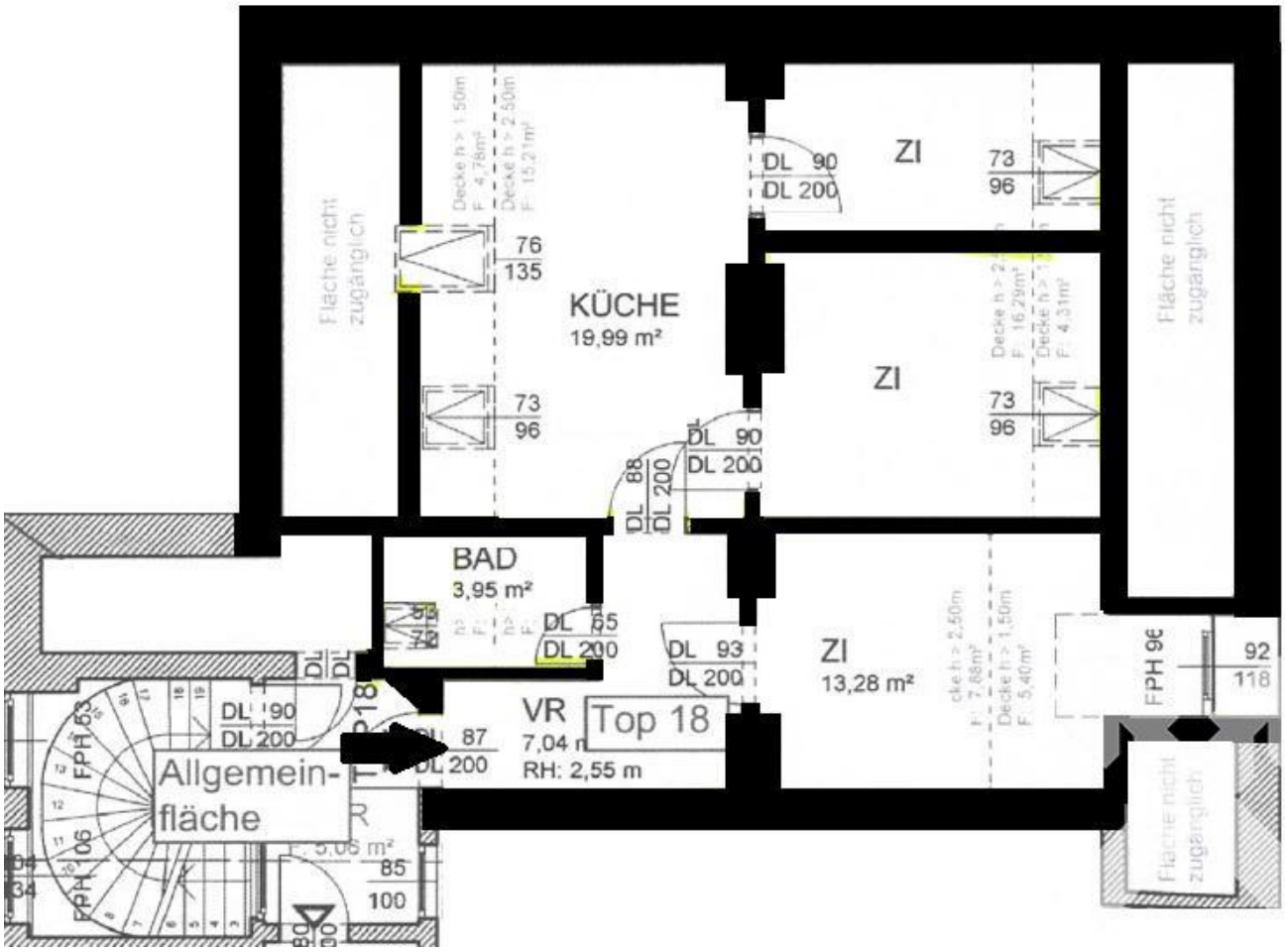
Sandra Kielhauser

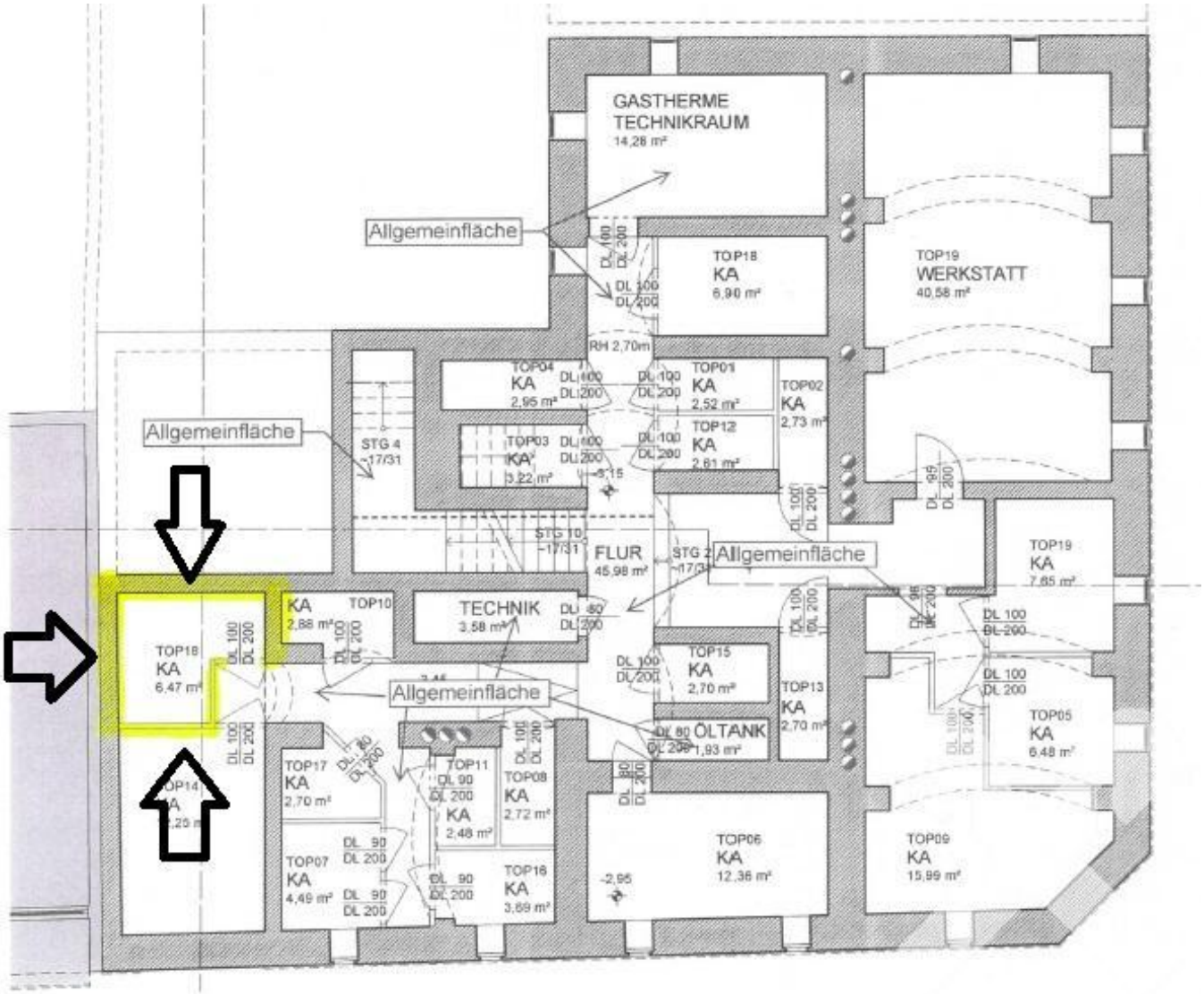
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 6275103

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Anatomie des Schädels


Fläche nicht zugänglich
Decke h > 1,50m
F: 4,78m²
Decke h > 2,50m
F: 15,21m²
76
135
KÜCHE
19,99 m²
73
96
DL 90
DL 200
ZI
73
96
Decke h > 2,50m
F: 16,29m²
Decke h > 1,50m
F: 4,31m²
Fläche nicht zugänglich
DL 88
DL 200
DL 90
DL 200
BAD
3,95 m²
DL 65
DL 200
DL 93
DL 200
ZI
13,28 m²
Decke h > 2,50m
F: 7,68m²
Decke h > 1,50m
F: 5,40m²
FPH 96
92
118
DL 90
DL 200
FPH 63
Allgemein-
fläche
DL 87
DL 200
VR
7,04 m²
RH: 2,55 m
Top 18
FPH 106
85
100
Fläche nicht zugänglich


GASTHERME
TECHNIKRAUM
14,28 m²
Allgemeinfläche
TOP18
KA
6,90 m²
TOP19
WERKSTATT
40,58 m²
RH 2,70m
TOP04
KA
2,95 m²
TOP01
KA
2,52 m²
TOP02
KA
2,73 m²
TOP03
KA
3,22 m²
TOP12
KA
2,61 m²
Allgemeinfläche
STG 4
-17/31
STG 10
-17/31
FLUR
45,98 m²
STG 2
-17/31
Allgemeinfläche
TOP19
KA
7,65 m²
TOP18
KA
6,47 m²
KA
2,88 m²
TOP10
TECHNIK
3,58 m²
TOP15
KA
2,70 m²
TOP13
KA
2,70 m²
Allgemeinfläche
ÖLTANK
1,93 m²
TOP05
KA
6,48 m²
TOP17
KA
2,70 m²
TOP11
KA
2,48 m²
TOP08
KA
2,72 m²
TOP07
KA
4,49 m²
TOP16
KA
3,69 m²
TOP06
KA
12,36 m²
TOP09
KA
15,99 m²
-2,95

Objektbeschreibung

VORSTADTWOHNEN - tolle Wohnung in Graz-Eggenberg!

Im Bezirk Eggenberg - in der Nähe der Auster und des Schloss Eggenbergs - befindet sich diese Dachgeschoßwohnung im 3. Obergeschoß ohne Lift.

Es handelt sich um eine perfekt geschnittene Familienwohnung mit 3 Zimmern und großzügiger Wohnküche. Der Zustand der Wohnung ist sehr gut, die Fenster sollten allerdings in naher Zukunft erneuert werden.

Fazit:

„Perfekt aufgeteilte Dachwohnung im schönen Bezirk Eggenberg!“

Im Überblick:

- perfekte Ruhelage mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Lage: 3.Stock ohne Lift
- familientaugliche Grundrissgestaltung
- Gaszentralheizung
- Dusche
- Bad mit Fenster

Es gibt ein außerbücherliches Sanierungsdarlehen für die Fassadensanierung, dieses läuft bis April 2044 und könnte allerdings auch lt. Hausverwaltung jederzeit vorzeitig rückgezahlt werden. Die monatliche Rückzahlung beträgt EUR 147,52.

Die Wohnung ist ab Oktober 2025 beziehbar.