

8020 Graz: über den Dächern der Prangelgasse



Aussicht

Objektnummer: O2100166683

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Gesamtfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	164.000,00 €
Betriebskosten:	298,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



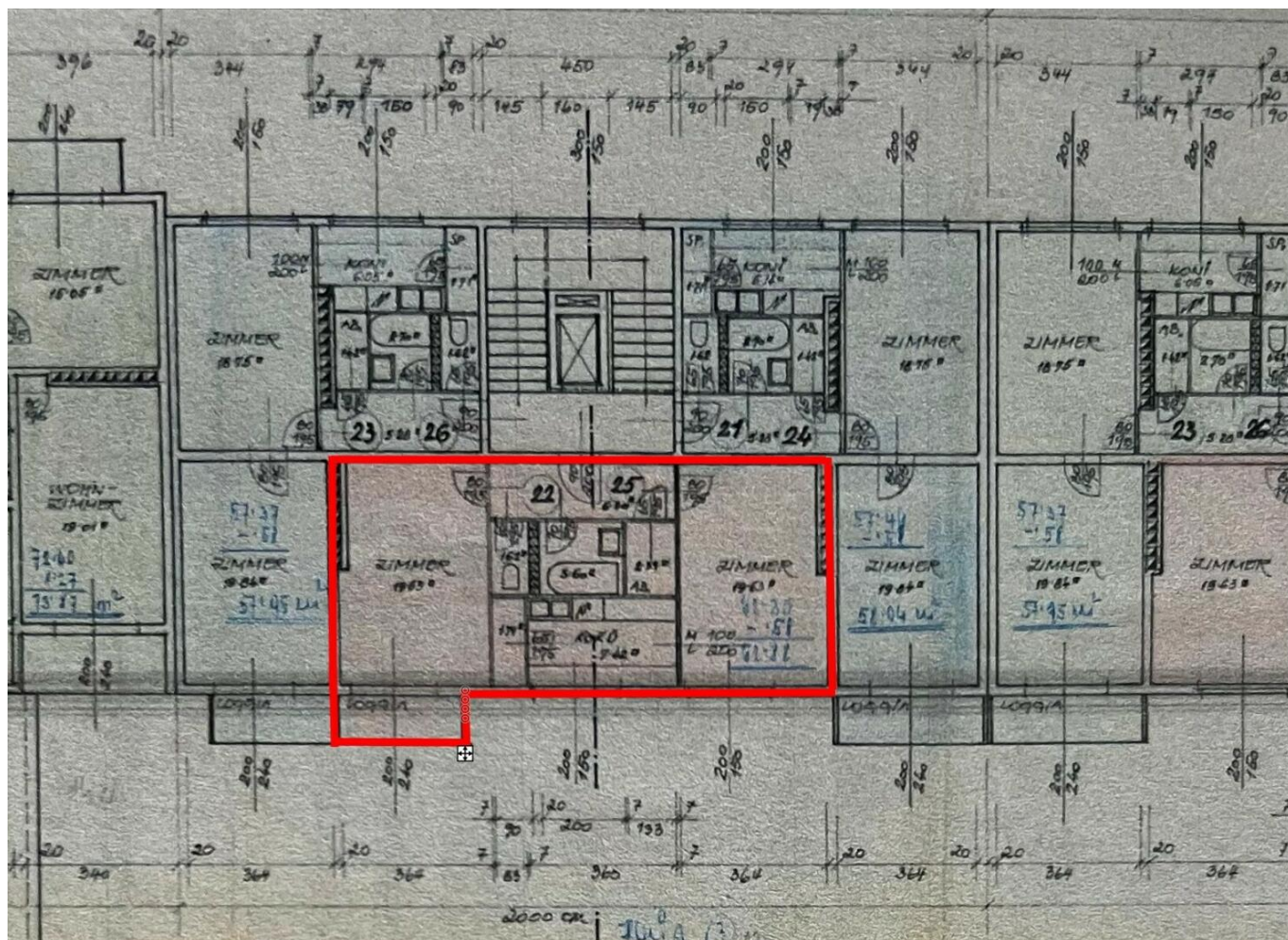
Simon Bauer

Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz









Objektbeschreibung

Ein tolles Immobilienangebot für Privatanwter sowie Investoren!

Diese sehr gut geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung im 7. Obergeschoss (mit Lift), westseitig ausgerichtet. Vom Balkon genießen Sie einen wunderbaren Ausblick Richtung Schloss Eggenberg. Das Haus wurde bereits energetisch verbessert (Vollwärmeschutz) und mit Kunststofffenstern ausgestattet. Nicht zugeordnete Außenstellplätze stehen den Eigentümern vor dem Haus zur Verfügung (ausschließlich über die Schrankenanlage befahrbar).

Highlights

- 7. OG mit Lift, hell & freundlich
- Westbalkon mit Fernblick
- Effiziente Raumaufteilung, sofort bezugsfertig
- Fassade mit Vollwärmeschutz, Kunststofffenster 2-fach
- Eigentümer-Parken vor dem Haus (Schrankenanlage)

Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche mit Speis
- Wohnzimmer mit **Ausgang auf den Westbalkon**
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

Ausstattung & Haus

- Kellerabteil
- Außenstellplätze (nicht zugeordnet, Schrankenanlage)
- Laufend saniert / gepflegt

Monatliche Kosten

- **Betriebskosten inkl. Rücklage: € 298,-**

Kontakt:

Simon Bauer - bauer@steindorff.at +43 699 / 19673284

Kerstin Passegger - passegger@steindorff.at +43 664 / 44 22 042