

**Erstbezug nach Generalsanierung und Umbau +
Nebenwohnung optional in Kombination ankaufbar**



Wohn-Schlafraum

Objektnummer: O2100162472

Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1959
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,83 m ²
Gesamtfläche:	30,83 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	94.500,00 €
Betriebskosten:	87,20 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

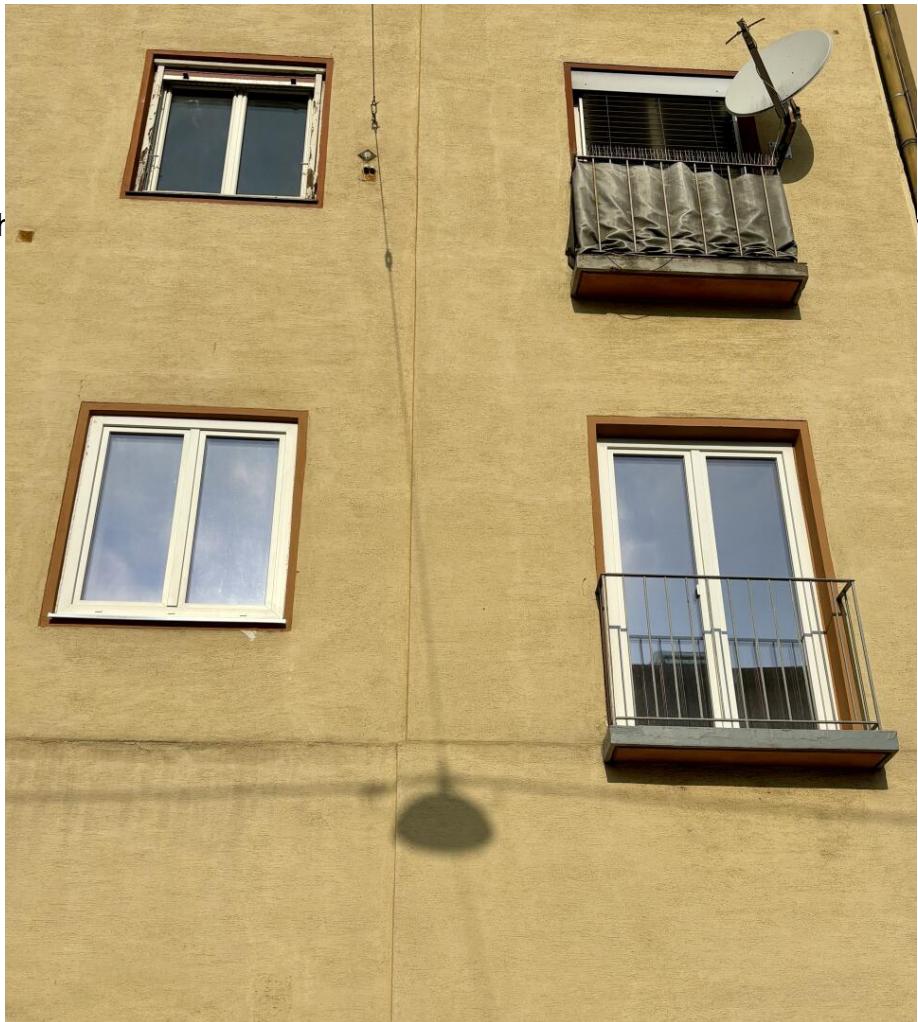


Michael Brandstätter

Immobilien Brandstätter GmbH
Gartengasse 12
8010 Graz

T +43 316 321
H +43 699 100
F +43 316 321

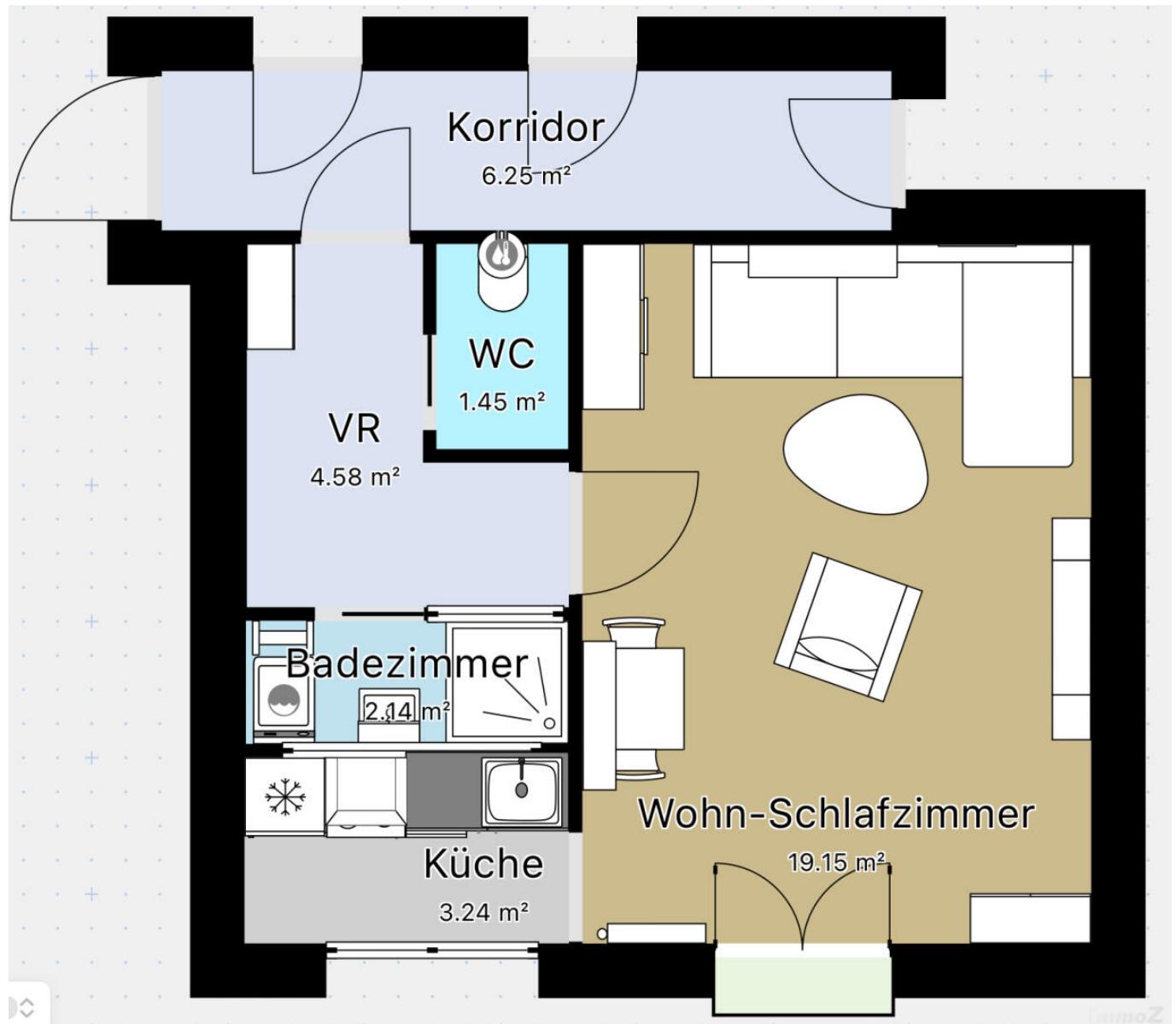
Gerne stehe ich
Verfügung.











Objektbeschreibung

Die Wohnung ist ca. 30,83 m² groß - bestandsfrei. Vorraum, WC, Bad mit Dusche und Platz für die Waschmaschine, Wohn-Schlafraum mit französischen Balkon, offen zur Arbeitsküche mit Fenster. neue Fenster und Türen, Infrarot Deckenheizung. Küchenplanung vorhanden. Die Nebenwohnung kann optional um 55.0000 Euro mit angekauft werden. 1 x Wohnfläche ca. 24,42 m² (ca. 134 Euro Netto Miete) ist unbefristet vermietet. (der Mieter ist eventuell bereit auszuziehen). Nach Auszug des Mieters könnte man auch eine 3 Zimmerwohnung gestalten, wobei der allgemeine Gang mit ca. 7,46 m² mit integriert werden kann und zur alleinigen Nutzung der 2 Einheiten ist. 2 Kellerabteile.