

Wohnen in Graz-Waltendorf: 2 Zimmer mit Loggia & bester Anbindung



Wohnzimmer

Objektnummer: 1606_16589

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	175.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandru State

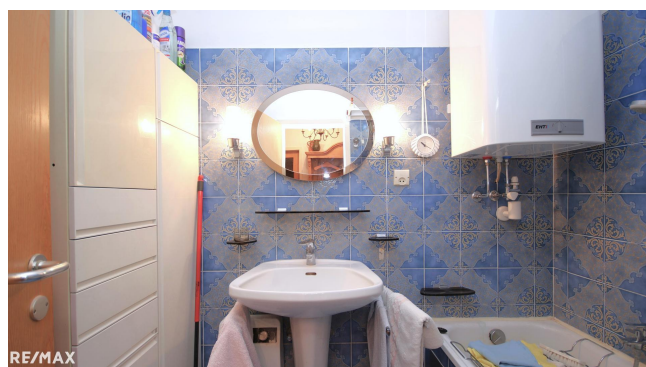
RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini



RE/MAX











Objektbeschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines laufend gewarteten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1980. Über der Wohnung sind keine weiteren Wohneinheiten vorhanden, wodurch ein ruhiges Wohnumfeld gewährleistet ist.

Die Wohnfläche beträgt ca. 65 m² und ist funktional aufgeteilt. Vom Vorraum aus sind ein Abstellraum, das Badezimmer mit Wanne sowie ein separates WC erreichbar. Weiters stehen ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine separate Küche zur Verfügung. Sowohl das Wohn- als auch das Schlafzimmer bieten direkten Zugang zur westseitig ausgerichteten Loggia.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit 7,56 m²
- WC mit 1,5 m²
- Badezimmer mit 3,91 m²
- Abstellraum mit 1,82 m²
- Küche mit 9,07 m²
- Wohnzimmer mit 23,40 m²
- Schlafzimmer mit 17,99 m²

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Vor der Liegenschaft stehen allgemeine Autoabstellplätze zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung mittels elektrischer Nachtspeicheröfen.

Die Lage im Grazer Bezirk Waltendorf bietet eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Schulen befinden sich in der Nähe, die Grazer Universitäten sowie die Innenstadt sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad rasch erreichbar.

Aufgrund der praktischen Raumaufteilung und der guten Lage eignet sich die Wohnung sowohl ideal zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt.

Hinweis:

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich aufgrund der aktuellen Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann. Die Preisannahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Abgebers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 124.1
bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz D
wärmebedar-
f:
Faktor Gesa2.03
mtenergieeff
fizienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeff
fizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at