

Sanierungsbedürftige 4 Zimmer Wohnung mit Potential



ausbildung-couch-dekoration-260046

Objektnummer: O2100166953

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1954
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	52,33 m ²
Gesamtfläche:	52,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,35 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	115.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Ramadan Salihu

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

H 06763413798

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

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche, ca. 51,43 m², Kaufpreis 115.000 €. Kompakter, effizienter Grundriss: alle Zimmer zentral begehbar, ideal für Eigennutzer, WG oder Vermietung.

Folgende Punkte sind saniersbedürftig:

- Böden,
- Innentüren
- Bad/WC
- ca. 2006 wurde der Sicherungskasten erneuert.

Kein bestehender Balkon; Nachrüstung im Hausumfeld üblich, Genehmigungen über Behörde und Eigentümergemeinschaft einzuholen. Der Lendplatz ist fußläufig erreichbar, Attraktive Ankaufssumme mit klarer

Highlights

- 3 Zimmer + separate Küche auf ca. 51,43 m²
- Alle Räume separat begehbar, flexible Nutzung
- Sanierungsobjekt mit hohem Hebel: Böden, Türen, Sanitär komplett
- Potenzial: Balkon nachrüstbar (nach Genehmigung)
- Beliebte City-Lage Lend, starke Mietnachfrage

Die Beheizung erfolgte bis dato über die Infrarot-Paneele; die Eigentümergemeinschaft hat den Anschluss an die Fernwärme beschlossen, nach anfälliger Behördenwege wird dies umgesetzt.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das **vollständige Exposé inklusive dem Link zum Videorundgang** zu.

Kontakt: Für Anfragen bitte ausschließlich per Mail oder WhatsApp.

Ramadan Salihu – [Whatsapp](#)

Besuchen Sie unsere Webseite www.papst-immo.at für unser vollständiges Immobilienangebot, da nicht alle Inserate online veröffentlicht werden.