

**Eigentumswohnung mit Balkon und etwas
Sanierungsbedarf in zentraler Grazer Lage ++Keine
Provision++**



Zimmer 3

Objektnummer: O2100167311
Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,77 m²
Gesamtfläche:	71,77 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	144.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

provisionsfrei EUR

Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

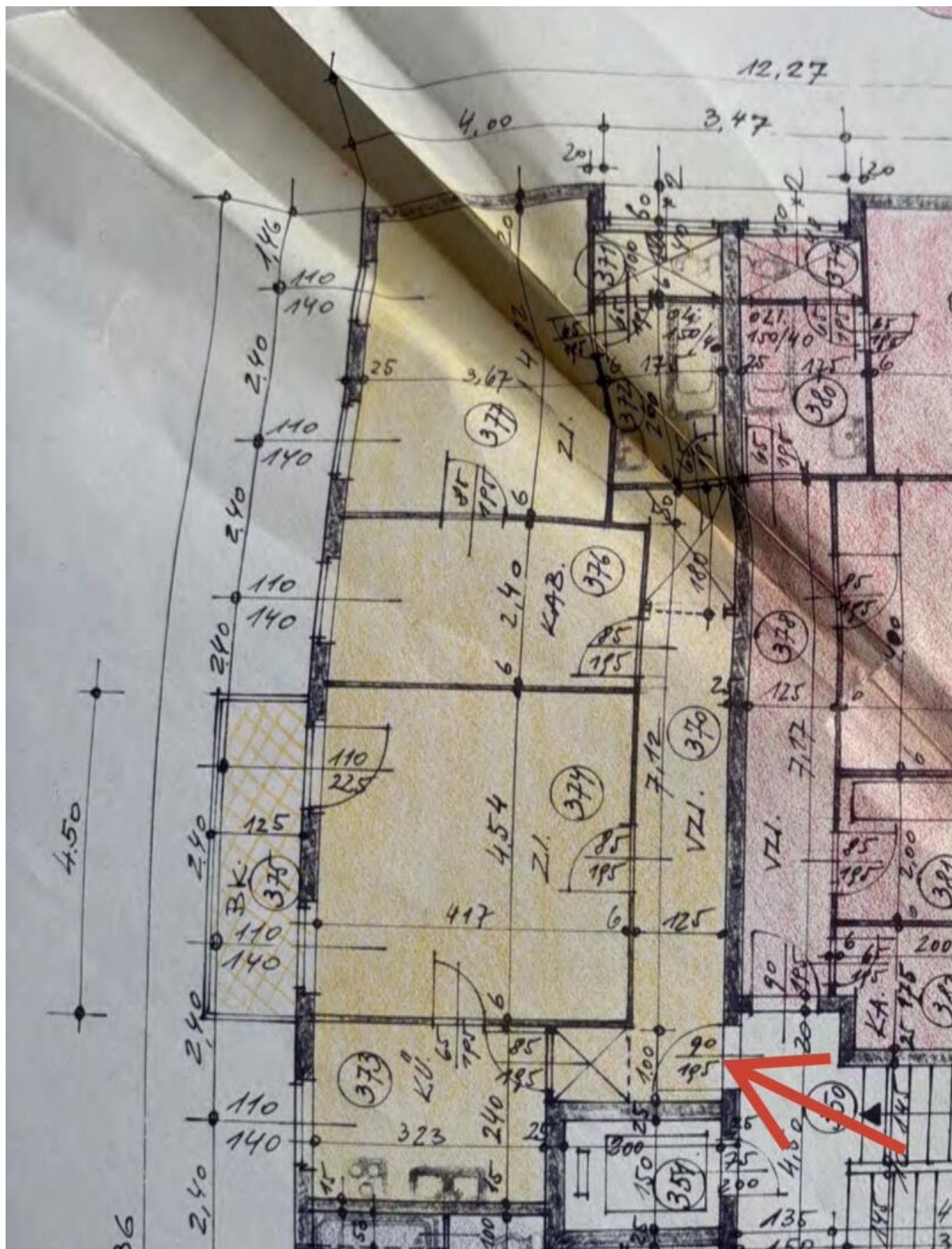
H 0650 8286331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene Eigentumswohnung im **3. Obergeschoss** (mit Lift) eines gepflegten Wohnhauses in **8020 Graz**. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Bestandsobjekt mit Lift und bietet eine interessante Kombination aus **Zentrumsnähe, praktikablem Grundriss und attraktivem Quadratmeterpreis**.

Die rund **71,77 m² Nutzfläche** verteilen sich wie folgt

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Badezimmer
- separates WC
- **zwei separate Zimmer**
- **Balkon**

Die Wohnung befindet sich in einem **durchschnittlichen, altersgemäßen Zustand**. In einzelnen Bereichen besteht **Modernisierungsbedarf**, wodurch sich die Möglichkeit ergibt, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig aufzuwerten.

- **WG-geeignet** durch mehrere getrennt nutzbare Zimmer
- **Ideal für Paare** mit zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer
- **Attraktiv für Anleger** aufgrund des vergleichsweise günstigen Quadratmeterpreises und der guten Vermietbarkeit in zentraler Lage

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in **fußläufiger Entfernung**.

Heizung: zentrale Hausheizung

Kaufpreis: € 144.900,- VB

Verfügbar: Ab sofort!

PROVISIONSFREI für Käufer