

**2-Zimmer inkl. Küche - nähe Roseggerhaus  
++Videorundgang++**



**So könnte Ihre Wohnung aussehen!**

Musterfoto

**Objektnummer: O2100158108**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	52,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	52,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	179.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

**BSc Patrick Großschädl**

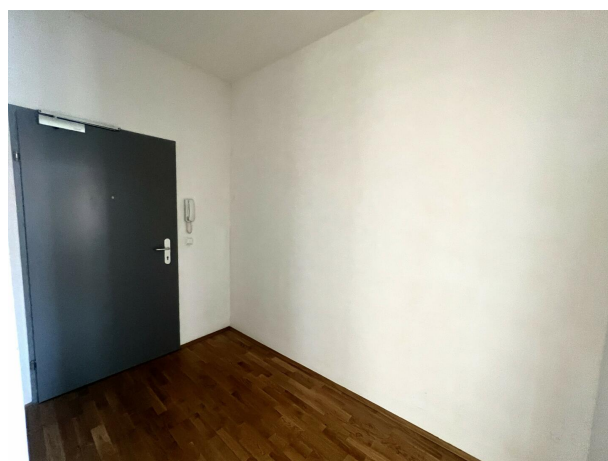
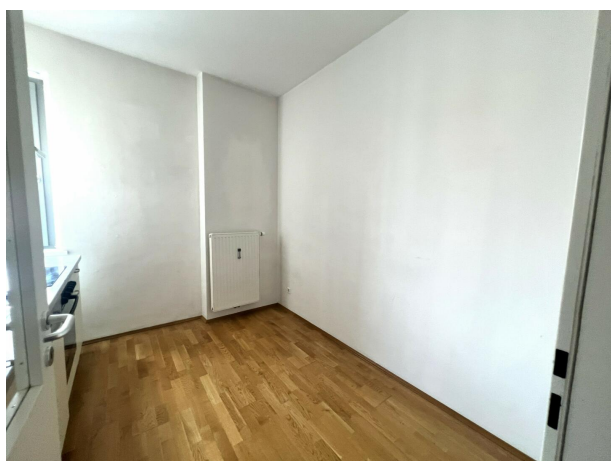
Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

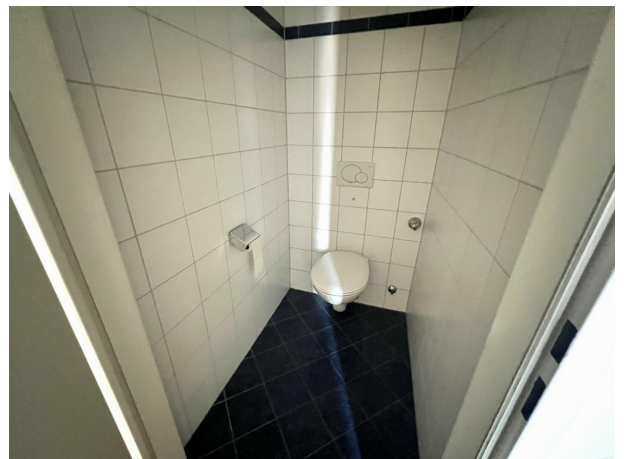
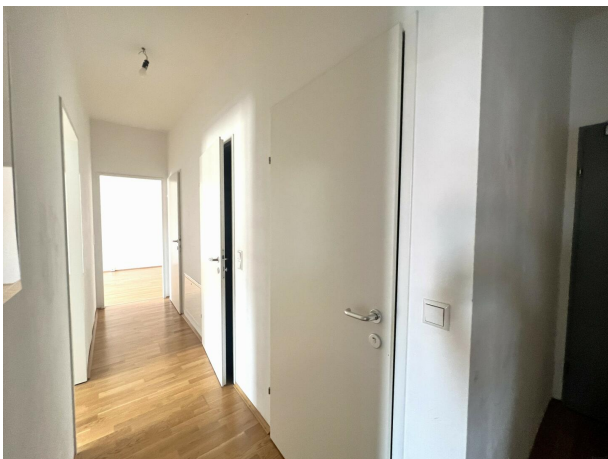
H 0650 8286331

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















## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Roseggerhaus wird hier eine beeindruckende 2-Zimmer Wohnung zum Verkauf angeboten. Neben ihrer zentralen Lage besticht diese Immobilie vor allem durch ihren Altbau-Charme, der im Rahmen umfassender Sanierungsarbeiten aufrechterhalten wurde.

Sie liegt im zweiten Stock und ist zudem über einen Lift erreichbar.

Besonders sticht diese Wohnung durch Ihre effiziente Raumaufteilung hervor:

- Vorraum / Diele
- Küche (vollständig möbliert)
- separates WC
- Wohnzimmer
- Bad (mit Wanne)
- Abstellraum
- 1 weiteres Zimmer

Außerdem besteht die Möglichkeit einen Parkplatz im Innenhof zu erwerben. Des Weiteren ist dieser Wohnung auch ein Kellerabteil zugehörig.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich per Mail oder WhatsApp angenommen werden können. Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe Ich, Patrick Großschädl, BSc, Ihnen unter Whatsapp [Whatsapp](#) gerne zur Verfügung.

**Unsere Auswahl an Anzeigen ist momentan sehr umfangreich und es ist uns nicht möglich, alle Angebote auf den verschiedenen Online-Plattformen zu präsentieren. Deshalb laden wir Sie herzlich ein, unsere Homepage [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) zu besuchen, um einen Überblick über unser gesamtes Angebot zu erhalten.**