

Repräsentative Stil-Altbauwohnung in Geidorf- Grazer Bestlage!



_I3A3064

Objektnummer: O2100160240
Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1901
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Gesamtfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Keller:	13,00 m ²
Kaufpreis:	740.000,00 €
Betriebskosten:	328,70 €
Heizkosten:	183,33 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

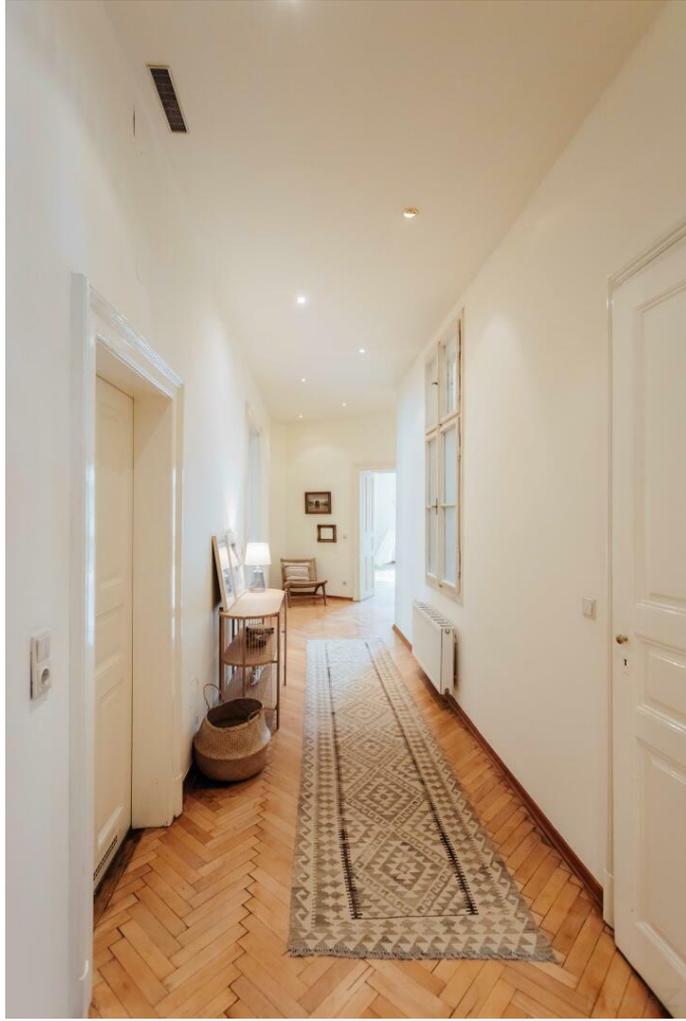


Simon Bauer



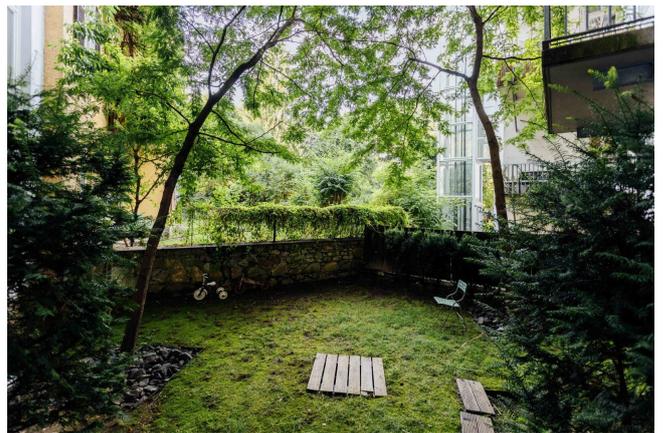






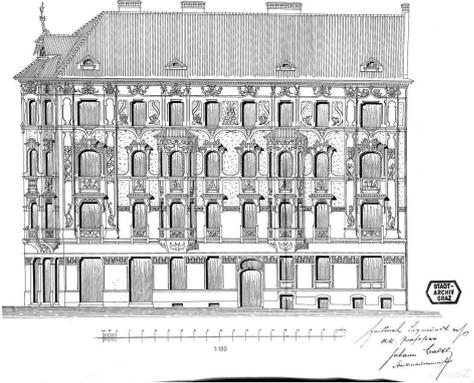


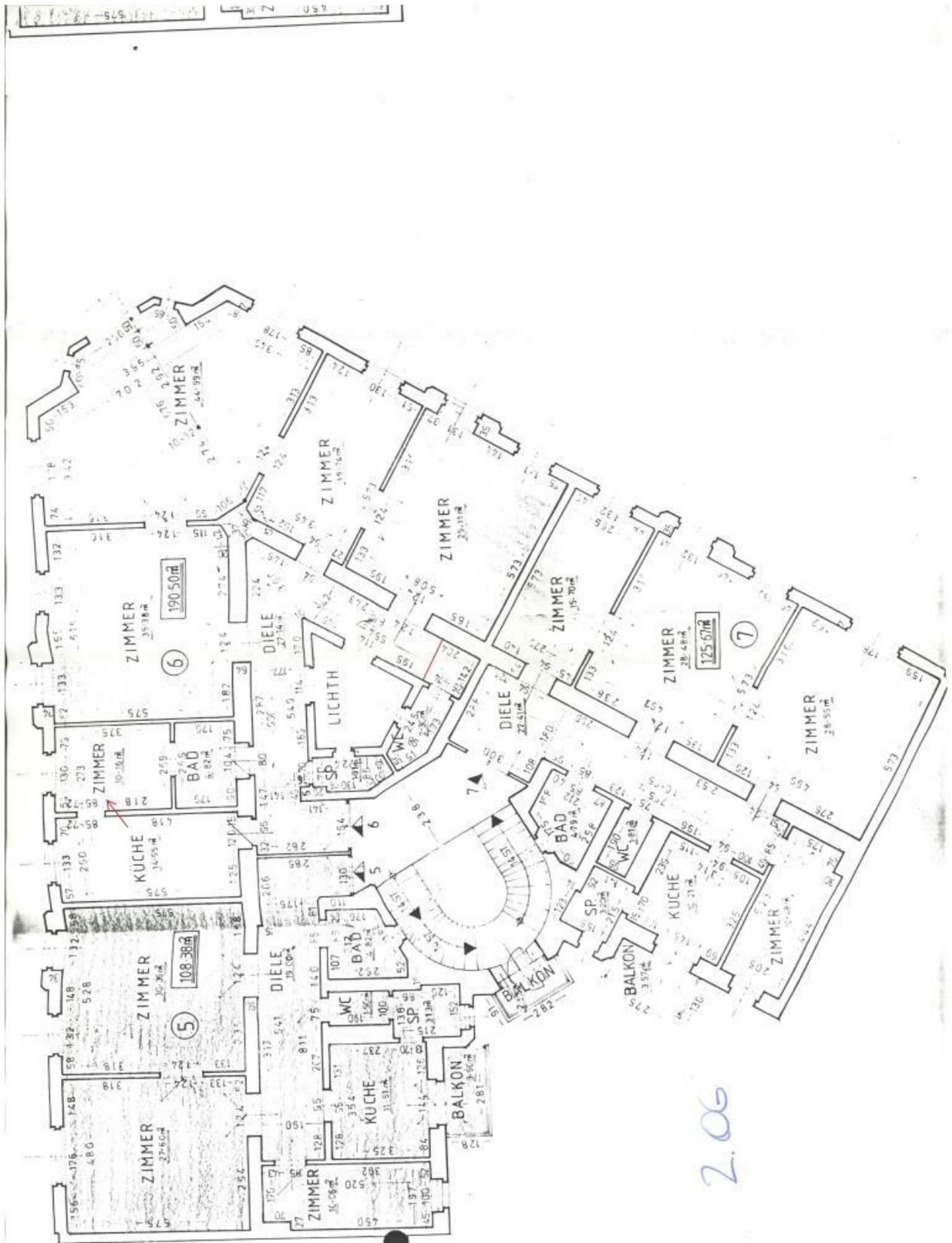
ImmoZ





Ansicht in der Finkelsbüchelstr.





Objektbeschreibung

Wunderschöne Altbau Wohnung mitten in Geidorf!

Diese repräsentative Altbauwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark und der Grazer Universität und bietet durch ihre imposante Größe viel Platz für Familie und Feste. Die originalen Altbaustilelemente wie Doppel-Kassetten-Flügeltüren, wunderschönen Kachelöfen, lichtdurchflutete, hohe Räume mit Fischgrätparkett machen diese zu einer absoluten Rarität.

- Großes Wohnzimmer mit Erker
- Fünf Zimmer
- Flur
- extra Küche
- Speisezimmer mit Platz für eine Wohnküche
- 2 Bäder
- separates WC
- eigenes, großes Kellerabteil (ca. 13m² laut Plan)

Sonstiges:

- 2. Obergeschoss mit Lift
- Parken in der Zone vor der Türe
- Lärmschutz-Innenfenster
- Ausrichtung: Nord-Ost
- Gaszentralheizung
- Allgemeiner Innenhof
- Rücklagenstand Haus: 41.866,83 EUR per 31.12.2022
- Rücklagenstand Aufzug: 4.885,76 EUR per 31.12.2022
- Sanierungsvorausschau 2023: Fenstersanierung & Mängelbehebung im Dachgeschoß
- ab sofort verfügbare