

2-Zimmer-Wohnung im Grazer Stadtzentrum, 8010 Graz!



Objektnummer: 961/34670

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	59,66 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	162,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,03
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	109,20 €
Heizkosten:	92,49 €
USt.:	31,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christoph Friedmann

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26416
H +43 664 8182769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

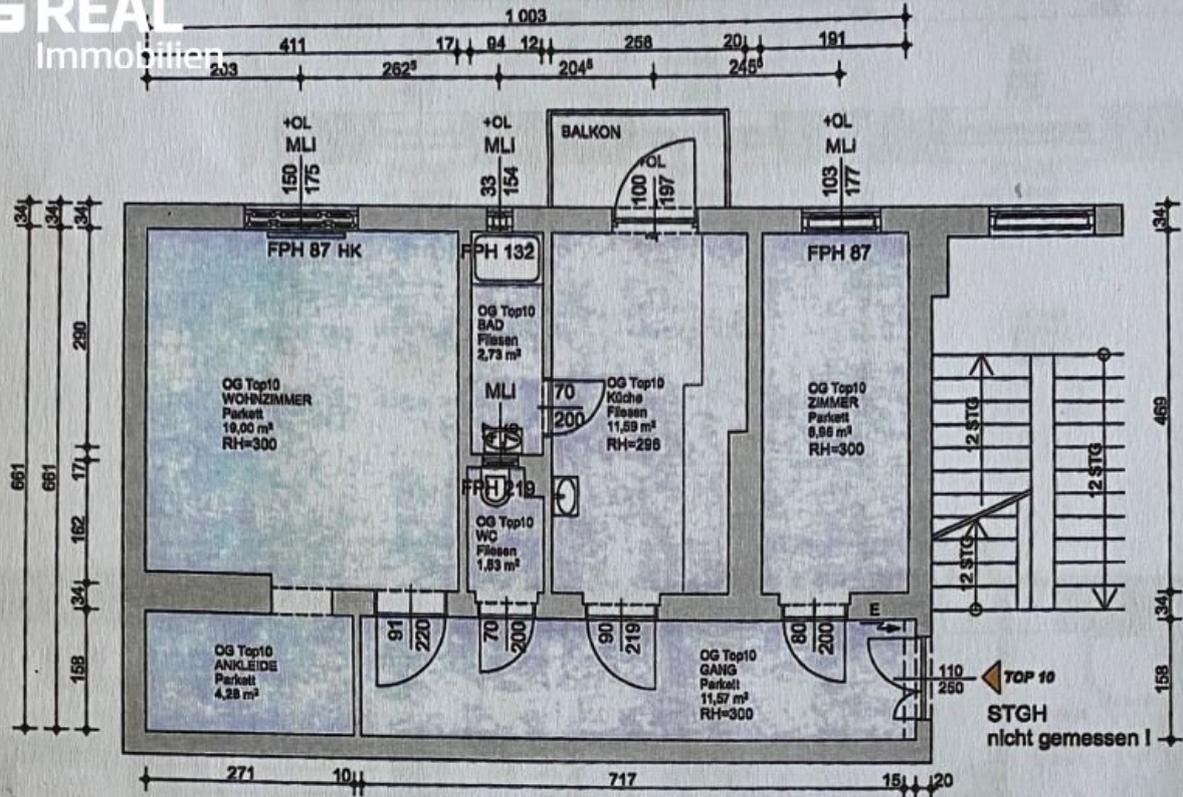






GRUNDRISS

S REAL
Immobilien



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **59,66 m²** große **2-Zimmer-Wohnung** im **4.Obergeschoss (ohne Lift)** eines **1930** erbauten Jugendstilhauses.

Aufteilung:

Vorraum, kleines Zimmer, Küche mit Balkonausgang, frisch saniertes Badezimmer - von der Küche zu begehen, Schlafzimmer.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Ihr ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Ausstattung:

Die Böden sind aus Vinyl. Die Fenster wurden 2023 neu gestrichen. Die Wohnung ist frisch ausgemalt.

Gerne können Sie sich auch einen virtuellen Eindruck der Wohnung über unseren 360-Grad-Rundgang machen!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Gerne beraten wir Sie auch hinsichtlich Finanzierungen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap