

**Vermietet bis 4/2029- Top Lage - Besondere 3 Zimmer  
Wohnung, WG geeignet.**



Wohn-/Essbereich mit offener Küche

**Objektnummer: O2100161024**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	52,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,58 €
<b>Heizkosten:</b>	37,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

Immobilien Brandstätter GmbH  
Gartengasse 12

8010 Graz

T +43 316 321 383 1

H +43 699 100 27 20

F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











IBG



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPJA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem eingeschossigen (nur Erdgeschoss) Rundbau im Verband mit 5 Wohnungen. Der Zugang erfolgt über den gemeinsamen Innenhof, welcher auch Platz für Entspannung bietet. Der Vorraum erschließt das Badezimmer mit Dusche und Platz für die Waschmaschine, sowie das extra WC und den Wohnbereich mit offener Küche, 2 weitere Zimmer sind vom Wohn-Bereich aus getrennt begehbar. Ein Grünbereich mit ca. 38 m<sup>2</sup> gehört zur Wohnung. Ein Tiefgaragenplatz kann gesondert um Euro 30.000,- angekauft werden.