

## Vollausgestattete Galerie-Wohnung bei BULME Graz



image\_50456577

**Objektnummer: O2100161203**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz,13.Bez.:Gösting
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	37,91 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	37,91 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	81,36 €
<b>Heizkosten:</b>	56,87 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

nach Vereinbarung

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

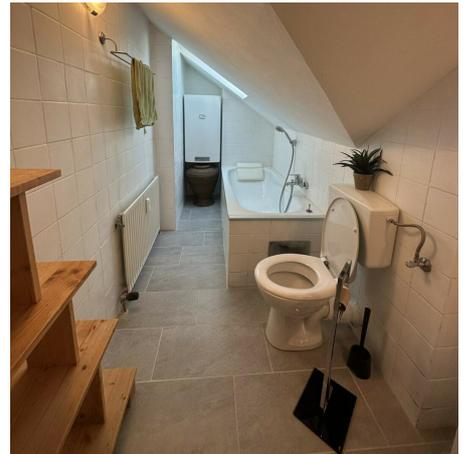
### Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

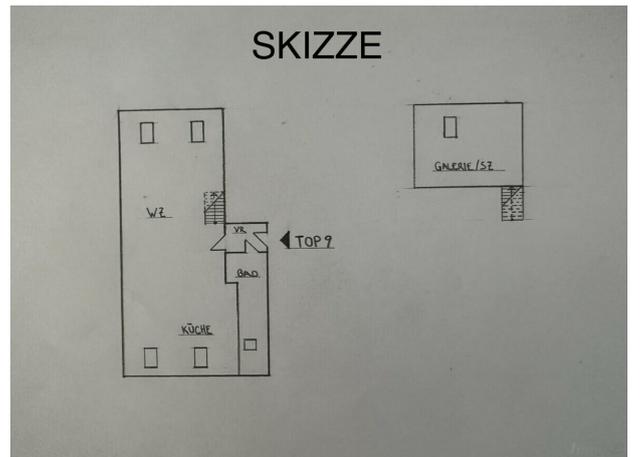
Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43 316 82 88 83  
F +43 316 82 88 83-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese Wohnung wird mittels Bieterverfahren zum Kauf angeboten. (Kaufanbote unter € 140.000,00 werden nicht berücksichtigt! Kaufanbotsformulare können nach Angabe der vollständigen Kontaktinformationen per Mail übermittelt werden).

Bei diesem außergewöhnlichen Objekt handelt es sich um eine herrliche ausgerichtete (Ost/West) und liebevoll sanierte Altbauwohnung mit Galerie (nicht in der Nutzfläche berücksichtigt)

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, Badezimmer mit WC und Wanne, Wohn-/Essküche, Galerie.

Die klimatisierte Dachgeschoßwohnung befindet sich in einer ruhigen Lage, angrenzend an eine parkähnliche Grünanlage mit sehr guter Verkehrsanbindung. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Das Objekt besonders geeignet für Anlage, Tierliebhaber und Individualisten.

Die hier angebotene Wohnung wurde bereits aufwendig saniert und ist bis 30.04.2027 befristet vermietet. Folgende Sanierungen wurden durchgeführt:

- Neue Fenster inkl. Verdunkelungsrollos
- Klimaanlage
- Kaminsanierung
- Neue Böden
- Neue Türen inkl. neuer Eingangstüre
- Neue Sanitär-Installationen (Wand)
- Neue Küche
- Neuer Boiler (EHT 120 L)
- uvm.

Ein besonderes Highlight ist die bereits vorliegende Genehmigung sämtlicher Hauseigentümer zum Ausbau einer Terrasse im Ost- und/oder Westseitigen Bereich der Wohnung.

Die Wohnung wird voll möbliert übergeben.

Ein zusätzlicher Abstellraum samt Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine befindet vor der Wohnungstüre.