# 8020 - Hochwertig sanierte Altbauwohnung mit Stil und Flair!



\_I3A2003

Objektnummer: O2100162991

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche: Gesamtfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Infos zu Preis:

fix

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Wohnung Österreich

8020 Graz,05.Bez.:Gries

1914 Altbau 62,60 m<sup>2</sup> 65,74 m<sup>2</sup>

2

C 76,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,49 255.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**

### **Petra Goriupp**

Steindorff Immobilien GmbH Albert Schweitzer Gasse 8 8020 Graz

H +43 664 88 96 3975

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









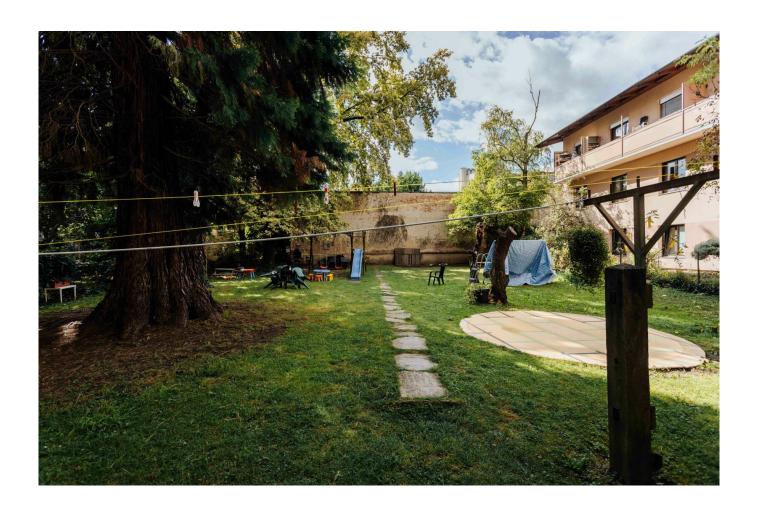
















## **Objektbeschreibung**

Diese Altbauwohnung präsentiert sich als Erstbezug nach einer hochwertigen Sanierung. Die Wohnung liegt im 2 Stockwerk eines sehr gepflegten Altbaus aus dem Jahre 1914. Im Besonderen wurde darauf geachtet, den Charakter von Altbauwohnungen zu erhalten:

Wie zB: Fischgrät-Parkettböden, Kassettentüren, Wienerstockfenster, in der Küche Dielenboden. All diese Details und natürlich eine beeindruckende Raumhöhe von 3m30 unterstreichen den geschichtlichen Charakter dieser Wohnung gekonnt. Sie müssen nur mehr einziehen und mit eigenen Möbeln ein tolles Wohnambiente schaffen.

#### Raumaufteilung:

Vorraum, 2 Zimmer, Küche mit Zugang zum Balkon, Badezimmer mit Dusche, WC getrennt. Im Stiegenhaus gibt es einen Abstellraum, der zur Wohnung gehört. Ein Kellerabteil ist ebenfalls ein Bestandteil der Wohnung.

Weiters gibt es einen wunderschönen großen Innenhof, den Sie selbstverständlich nutzen können.

BK: 111,76€ Rücklagen 67,63€ Heizung Fernwärme 109€