

## Helle, WG-taugliche Wohnung im Zentrum



Moderne Küche

**Objektnummer: 1606\_16143**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1912
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	54,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 126,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,30
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

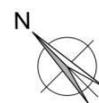
## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Martin Unterlechner

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 650 41 81 191



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Eine helle und WG-taugliche 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum steht zum Verkauf. Wenn Sie an einer netten und ruhigen Wohnung interessiert sind, dann ist dieses Angebot bestimmt sehr interessant für Sie.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock und gliedert sich in:

- Vorraum
- WC
- Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Wohn- /Essraum mit Küche
- 2 schöne, getrennt begehbare Schlafzimmer
- Optionales Kellerabteil

Die Wohnung wurde zuletzt fachgerecht saniert. Dabei wurden die 2 getrennt begehbaren Zimmer hergestellt.

Öffentliche Parkplätze befinden sich vorm Haus.

Ein Kellerabteil, welches für 17€ im Monat angemietet werden kann, rundet das Angebot ab. Das Haus verfügt derzeit über keinen Lift. Der Mehrheitseigentümer hat sich das Recht ausbedungen auf Selbstkosten einen zu errichten und diesen für die anderen Eigentümer nutzbar zu machen.

Heizung: Fernwärme  
BK per 01.01.24: € 288,03.- (warm, aber exkl. Strom)  
Rücklagenstand per 01.01.2023: € 71.423,62.-

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Sie.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 126.8  
auf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf D  
Energieeffizienz:  
Klasse Faktor GD

esamtenergieeff  
izienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at