

## Sanierte Eigentumswohnung mit Balkon - Andritz



Moderne, neuwertige Einbauküche

**Objektnummer: 1606\_16260**

**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>	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	49,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,05
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

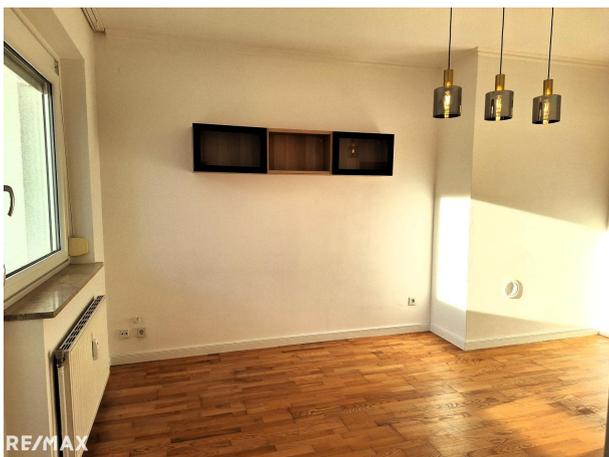


**Mag. Martin Unterlechner**

RE/MAX for all in Graz

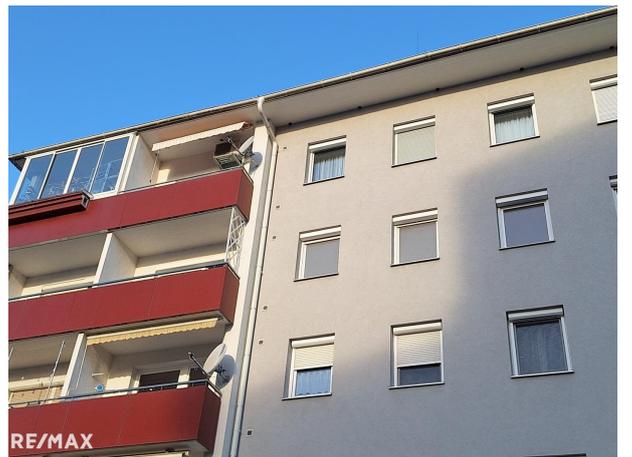
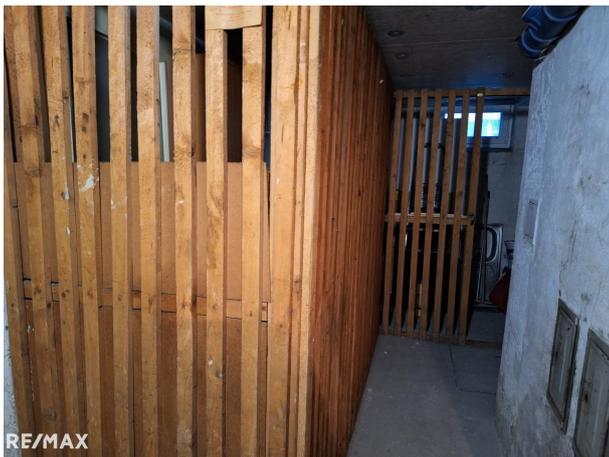


RE/MAX











## Objektbeschreibung

Eine sanierte Wohnung mit Balkon steht in Andritz zum Verkauf.

Wenn Sie eine schöne Pärchenwohnung im Wohnbezirk Andritz mit guter Infrastruktur suchen, dann ist diese Immobilie möglicherweise das Richtige für Sie!

Die gemütliche Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) und gliedert sich in:

- Vorraum/Garderobe
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Waschmaschine
- WC
- Wohn- /Esszimmer mit Ausgang zum Balkon
- Küche mit Speis
- Südlich ausgerichteter Balkon

Ein großes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Wohnanlage ist in einem guten und gepflegten Zustand und weist zudem einen guten Rücklagenstand auf (per 31.12.2023: € 89.984,84.-)

Erschwingliche BK: € 250,59.- (ohne Fernwärme und Strom)

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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 der Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 52.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.05

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz GC

Heizenergieeffizienz

effizienz:

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](mailto:office@remax-for-all.at)