

Ruckerlberg, Balkon, Sonne, – Ihr neues Zuhause!



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer

Objektnummer: 1606_16238

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	58,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	199.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Djenan Halilovic

RE/MAX for all in Gra:
Conrad-von-Hötzendo
8010 Graz,06.Bez.:Ja

H +43 664/12 40 401

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



stermin zur



RE/MAX













Objektbeschreibung

Wohnen am Südhang des Ruckerlbergs – 2-Zimmer-Balkonwohnung!

Die rund 58,54 m² große Wohnung befindet sich in der begehrten Wohngegend am Südhang des Ruckerlbergs – im Grünen und dennoch stadtnah. Sie liegt im 1. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses aus den 1980er-Jahren und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre sowie eine ideale Raumaufteilung.

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Raumaufteilung und Ausstattung:

- 2 Zimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Helle, funktionale Küche (teilmöbliert)
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Bodenbeläge: Birkenboden im Schlafzimmer, amerikanischer Nussboden im Wohnzimmer
- Heizungsart: Elektroheizung + Schwedenofen
- Kellerabteil

Die großzügigen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, und der Balkon lädt zu entspannten Stunden ein.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, aber gut angebundener Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Umgebung vorhanden. Öffentliche Verkehrsmittel (Buslinien) sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum von Graz ist deshalb schnell zu erreichen.

Die Wohnung bietet mit ihrer hochwertigen Lage und ihrem durchdachten Grundriss eine hohe Lebensqualität – ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Optional kann eine Tiefgarage um € 19.000,-- erworben werden.

Interessiert?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung!

Hinweis:

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis und kann sich je nach Nachfrage noch verändern. Die Annahme des Kaufangebotes durch den Abgeber bleibt vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 49.1 k
ärmebWh/(
edarf: m²a)
Klass B
e Heiz
wärm
ebeda
rf:
Faktor 1.58
Gesa
mtene
rgieeff
izienz:
Klass C
e
Faktor
Gesa
mtene
rgieeff
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