

**Besichtigen Sie diese gepflegte, sonnige Wohnung - Nähe der Grazer Innenstadt!**



**Objektnummer: 5285/102161**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1949
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 97,53 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,89
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,42 €
<b>Heizkosten:</b>	90,40 €
<b>USt.:</b>	34,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



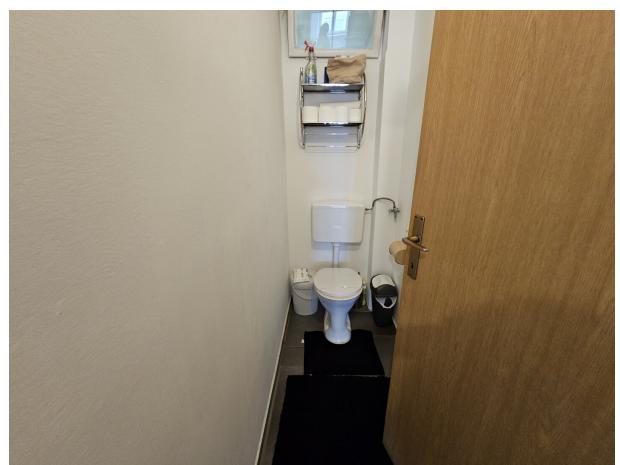
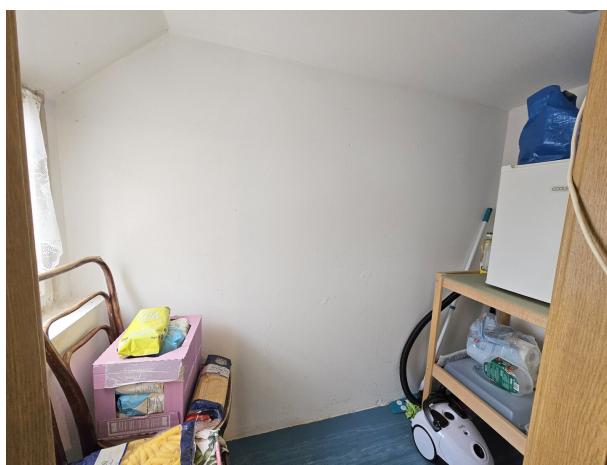
**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384









# Objektbeschreibung

Diese sonnige im 4. Stock gelegene Wohnung (ohne Lift) mit Blick auf den Schloßberg hat eine tolle Raumauflistung! Die ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnung besteht aus Vorraum, einem großen Küchen-Wohn-Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Bad mit Wanne, einem WC sowie 2 Abstellräumen. Der Balkon zum Innenhof lädt noch zusätzlich ein, einen anstrengenden Tag gemütlich ausklingen zu lassen. Auch ein Kellerabteil gehört noch zum Kaufgegenstand. Der Garten im Innenhof steht den Eigentümern zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Beheizt wird die Immobilie mit Fernwärme. Es lohnt sich diese Immobilie anzusehen, überzeugen Sie sich selbst!

Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap