

2-Zimmerwohnung mit Westbalkon zu verkaufen!



Balkon

Objektnummer: 141/79499

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	60,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,81
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Florian Schwarzenberger

Rustler Immobilienreuhand

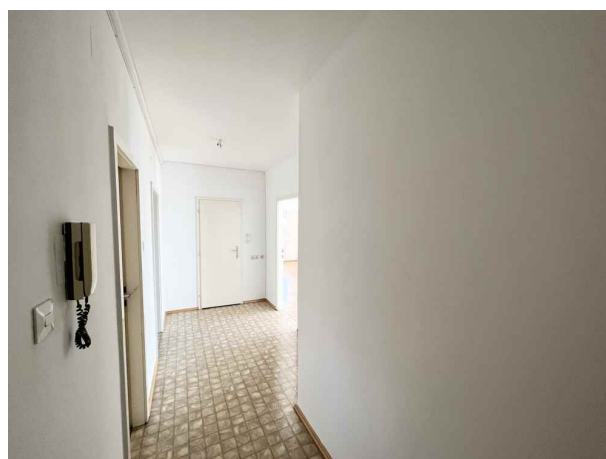
T +43 316 908900 702

H +43 676 834 34 702

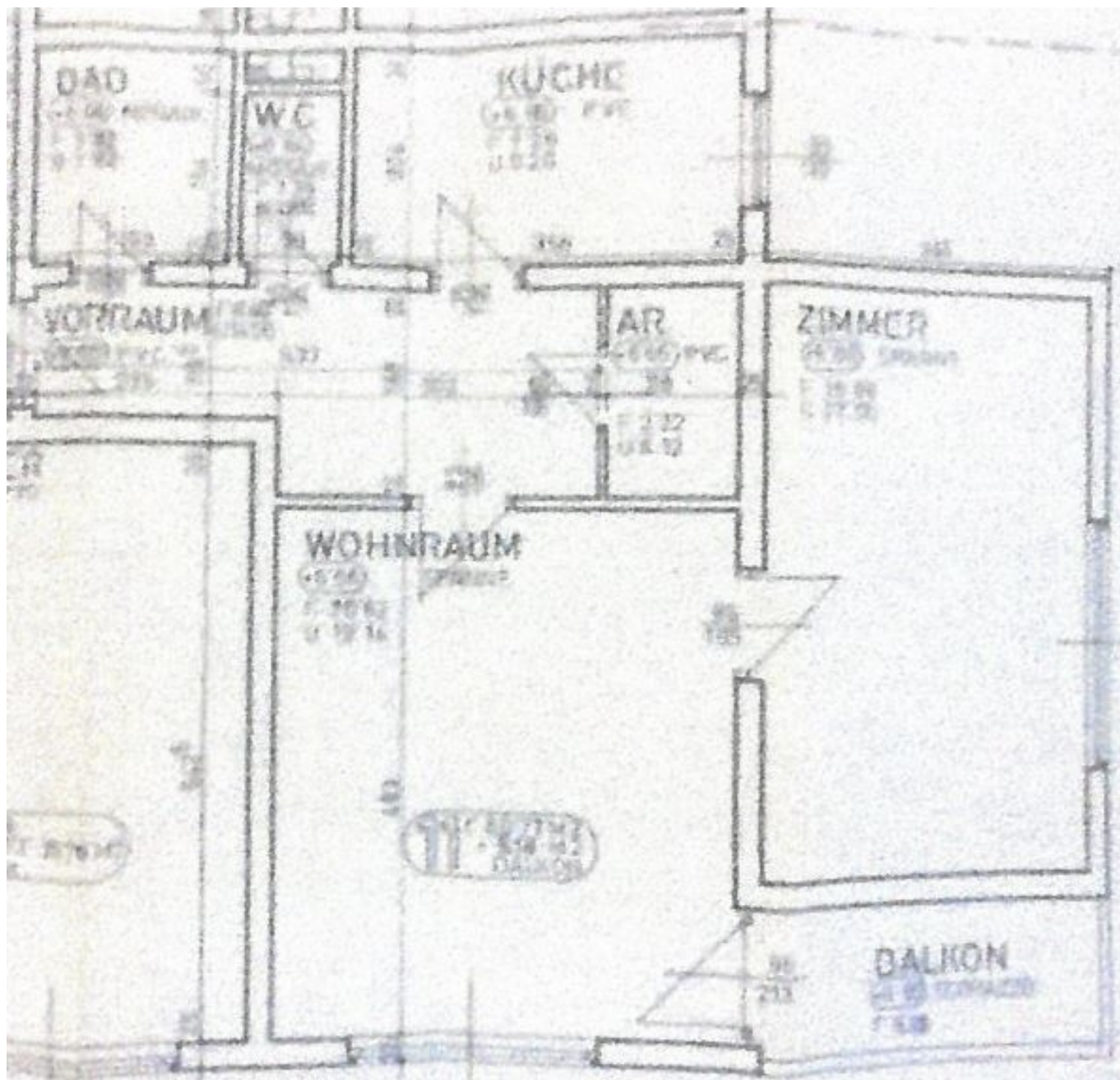
F +43 316 9089009 - 702

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmerwohnung bietet ca. 60,77 m² Wohnfläche und befindet sich im 2ten Liftstock.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum (ca. 8,4m²)
- Küchenbereich (ca. 7,3m²)
- Wohnzimmer (ca. 20m²) mit Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer (ca. 17m²)
- Badezimmer mit Badewanne (ca. 4m²)
- separate Toilette (ca. 1,4m²)
- Abstellraum (ca. 2m²)
- Balkon (ca. 5m²)

Die Wohnräume sind mit Parkettböden, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugewiesen.
Der Energieausweis ist in Aufbereitung.

Die aktuellen Betriebskosten (inkl. Rücklage und Heizkosten) betragen: € 315,94 (brutto)

Lage und Infrastruktur:

Ruhig und doch zentral gelegen, bietet die Wohnung einerseits die unmittelbare Nähe zu einem beliebten Spazier- und Radweg entlang der Mur, andererseits ist die Grazer Innenstadt nur wenige Minuten entfernt.

Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Kinderspielplätze und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Haltestelle der Straßenbahnlinien 4 und 5 gewährleistet.

Gerne lade ich Sie im Zuge einer unverbindlichen Besichtigung ein, sich selbst ein Bild von dieser Wohnung zu machen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter 0676/834 34 702 oder schwarzenberger@rustler-stmk.eu



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.