Generalrenovierte 2-Zimmer-Wohnung in Graz-Eggenberg



Kon, wzsz

Objektnummer: 903/01654

Eine Immobilie von Alpe Adria Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	53,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 208,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,80
Kaufpreis:	119.000,00 €
Sonstige Kosten:	135,61 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael KLEISSNER

Alpe Adria Immobilien Ing. Klaus Trojer e.U.

T 0664/ 840 7000
H 0463/504555
F 0463/504555 - 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























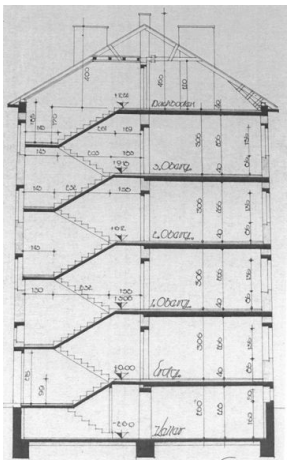


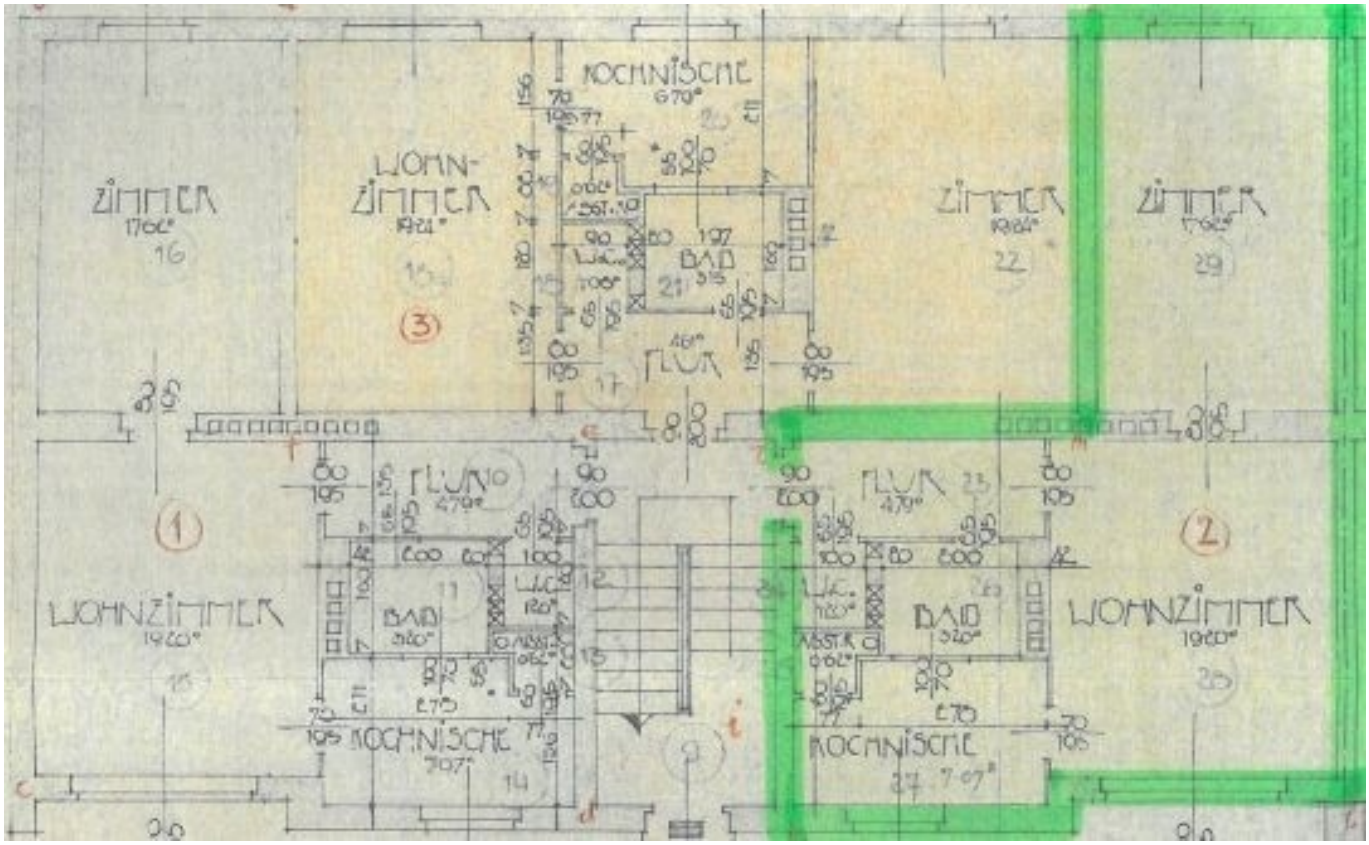









Dachboden
3.Obergeschoß
2.Obergeschoß
1.Obergeschoß
Erdgeschoß
Keller


ZIMMER
WOHN-
ZIMMER
KOCHNISCHE
BAD
FLUR
ZIMMER
ZIMMER
FLUR
FLUR
WOHNZIMMER
BAD
KOCHNISCHE
BAD
KOCHNISCHE
WOHNZIMMER
1
2
3

Objektbeschreibung

Generalrenovierte, sonnige 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Graz-Stadtteil Eggenberg (Adresse: Konsumweg 7) zu verkaufen – Baujahr 1960 – Generalrenovierung der Wohnung im Jahr 2019 – 53,70 m² Wohnfläche – Hochparterre (kein Lift – nicht barrierefrei) – Ausrichtungen Osten (Fenster in Küche und Wohnzimmer) sowie Westen (Fenster im Schlafzimmer) – Grundriss: Vorraum, WC, Bad, Küche mit Speis (Abstellraum), Wohnzimmer und Schlafzimmer (kein(e) Balkon, Terrasse, o.a.) – als Renovierungen der Wohnung wurden im Jahr 2019 die Fenster erneuert (Kunststoff-Isolierglasfenster), die Badezimmer- und WC-Einbauten erneuert (samt Neuverfliesung sowie Tausch der Zu- und Abwasserleitungen), die Elektroinstallationen erneuert (samt Tausch des Sicherungskastens), die Böden im Vorraum und der Küche erneuert sowie die Küche neu möbliert (samt Tausch der Zu- und Abwasserleitungen) – bezüglich der Gebäudehülle ist festzuhalten, dass der Putz der Fassade des Wohngebäudes Schäden aufweist und gemäß Hausverwaltung eine thermische Sanierung der Fassade bzw. des Wohnhauses geplant, jedoch noch nicht beschlossen ist – Küche neuwertig (2019) möbliert – die Wohnung wird aktuell mit einem elektrischen Speicherofen beheizt – je ein separater Kamin für die kaufgegenständliche Wohnung im Wohn- und im Schlafzimmer bieten die Möglichkeit des Anschlusses an Einzelöfen – Energieausweis: Heizwärmebedarf (HWB) 208,90 kWh/m²a (Kategorie F); Gesamtenergieeffizienz (fGEE) 4,80 (Kategorie G) – monatliche Betriebskosten: € 135,61 – monatliche Rücklage: € 72,59 (Gesamtrücklage für die Liegenschaft Konsumweg 7 per 31.12.2023: ca. € 60.000,--) – als Zubehör dient ein großzügiges Kellerabteil (ca. 6,50 m²) – als sehr wichtige Parkmöglichkeiten bestehen zahlreiche liegenschaftszugehörige Autoabstellplätze im Freien vor dem Wohnhaus – zur Mitbenützung bestehen weiters eine Grünfläche, ein kellergeschossiger Fahrradabstellraum mit separaten Zugang von außen, etc. – Kaufpreis: € 119.000,--