

Innenstadtnahe 2-Zimmerwohnung in gepflegtem Zinshaus



Image00014

Objektnummer: 141/77712
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1908
Wohnfläche:	53,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	109,07 €
USt.:	10,91 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Margit Pürer

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 763

H +43 676 834 34 763

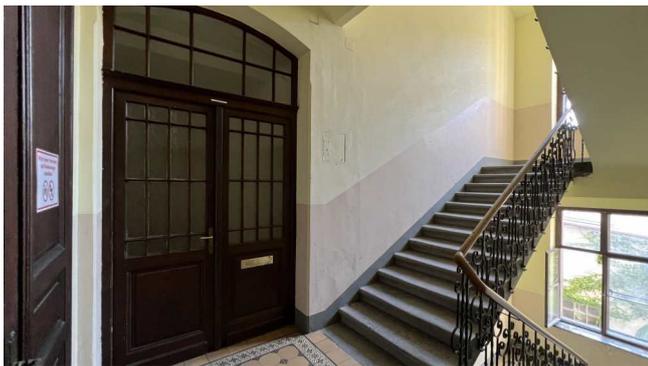
F +43 316 9089009 - 763

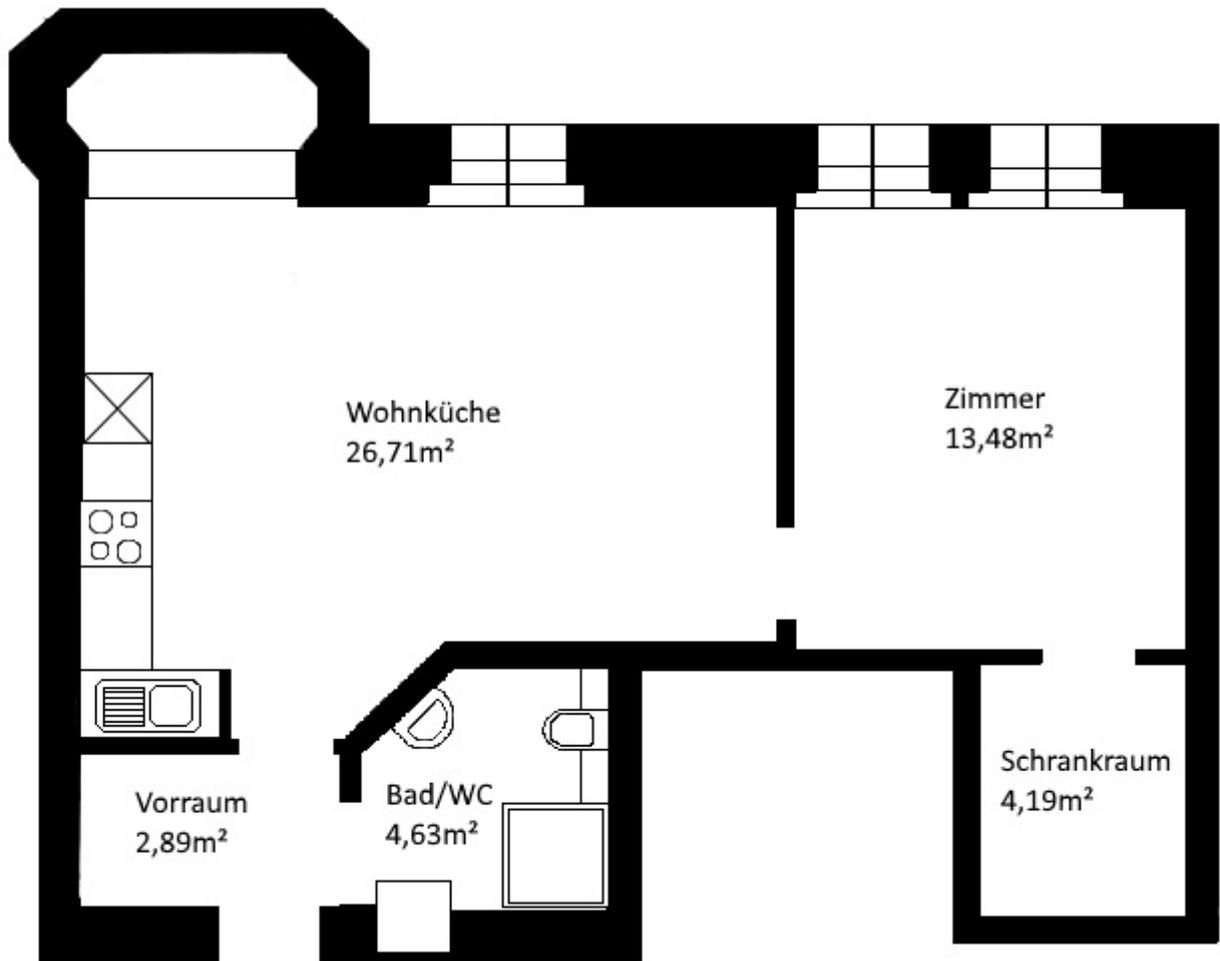


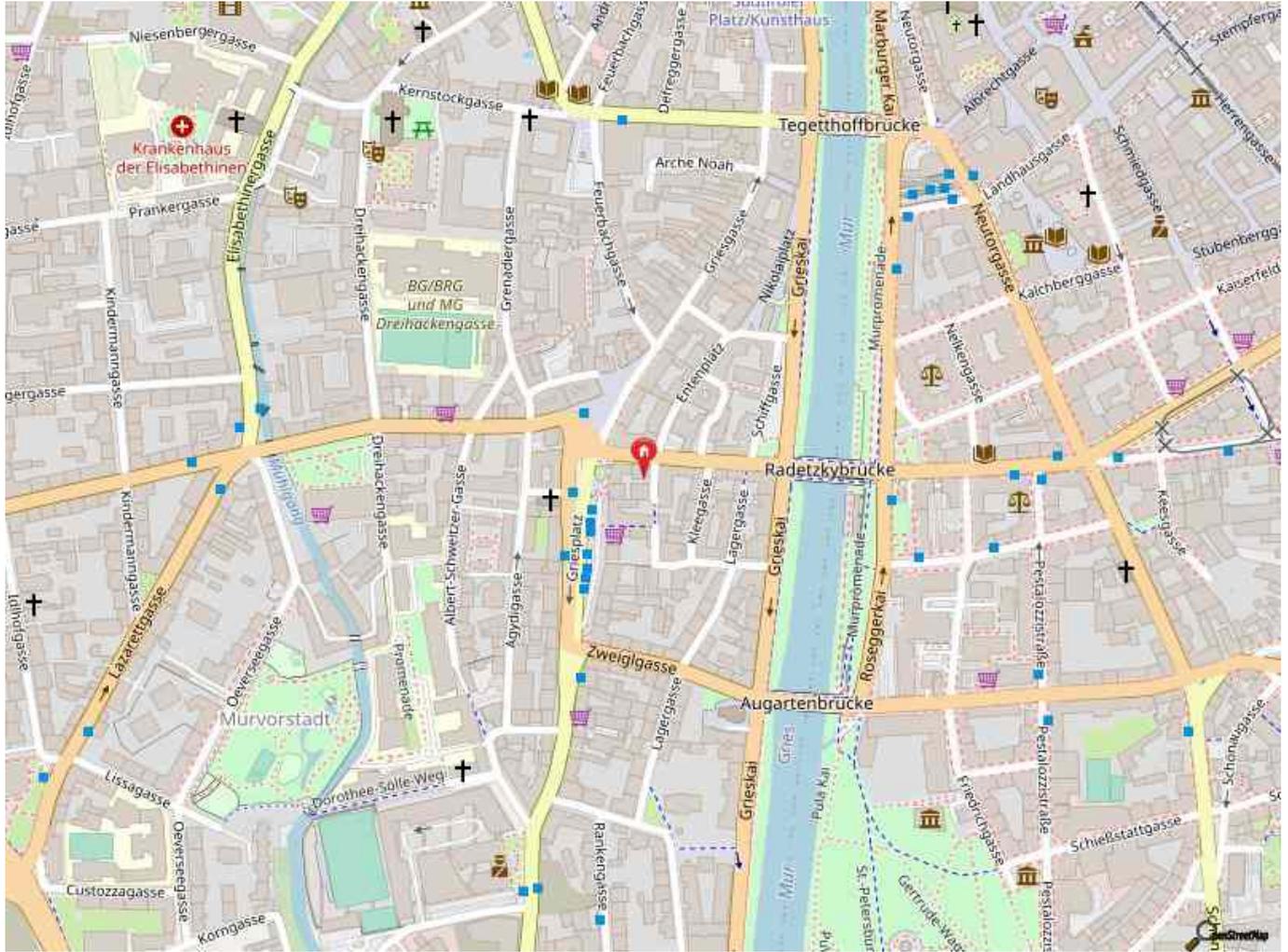
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung im 1.Obergeschoss eines Zinshauses im Grazer Stadtzentrum.

Das Zinshaus wurde im Jahr 1908 erbaut und erhielt 2009/2010 einen umfangreichen Dachgeschossausbau. Die Liegenschaft beinhaltet ein Erdgeschoss, 3 Obergeschosse, das Dachgeschoss und ist voll unterkellert.

Diese charmante 2-Zimmerwohnung besticht durch ihren clever geplanten Grundriss und eine Wohnfläche von ca. 53 m², die optimal genutzt wird.

Die Wohnung gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnküche
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- Badezimmer mit Dusche und WC

Der großzügige Wohnküchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und ermöglicht ein gemütliches Zusammensein – hier finden Sie die voll ausgestattete Küche sowie genügend Raum für einen Ess- und Wohnbereich vor.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Betriebskosten der Wohnung belaufen sich dzt. auf € 109,07 brutto pro Monat.

Das gesamte Objekt, bis auf eine Wohnung, wird mittels Fernwärme beheizt.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/Immobilien suche



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.