

## **Gut aufgeteilte Dachgeschosswohnung in zentraler Lage**



Zimmer

**Objektnummer: 141/77719**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1908
Wohnfläche:	51,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,85
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	108,86 €
USt.:	10,89 €
Provisionsangabe:	
3%	

## Ihr Ansprechpartner



**Margit Pürner**

Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908900763

H +43 676 834 34 763

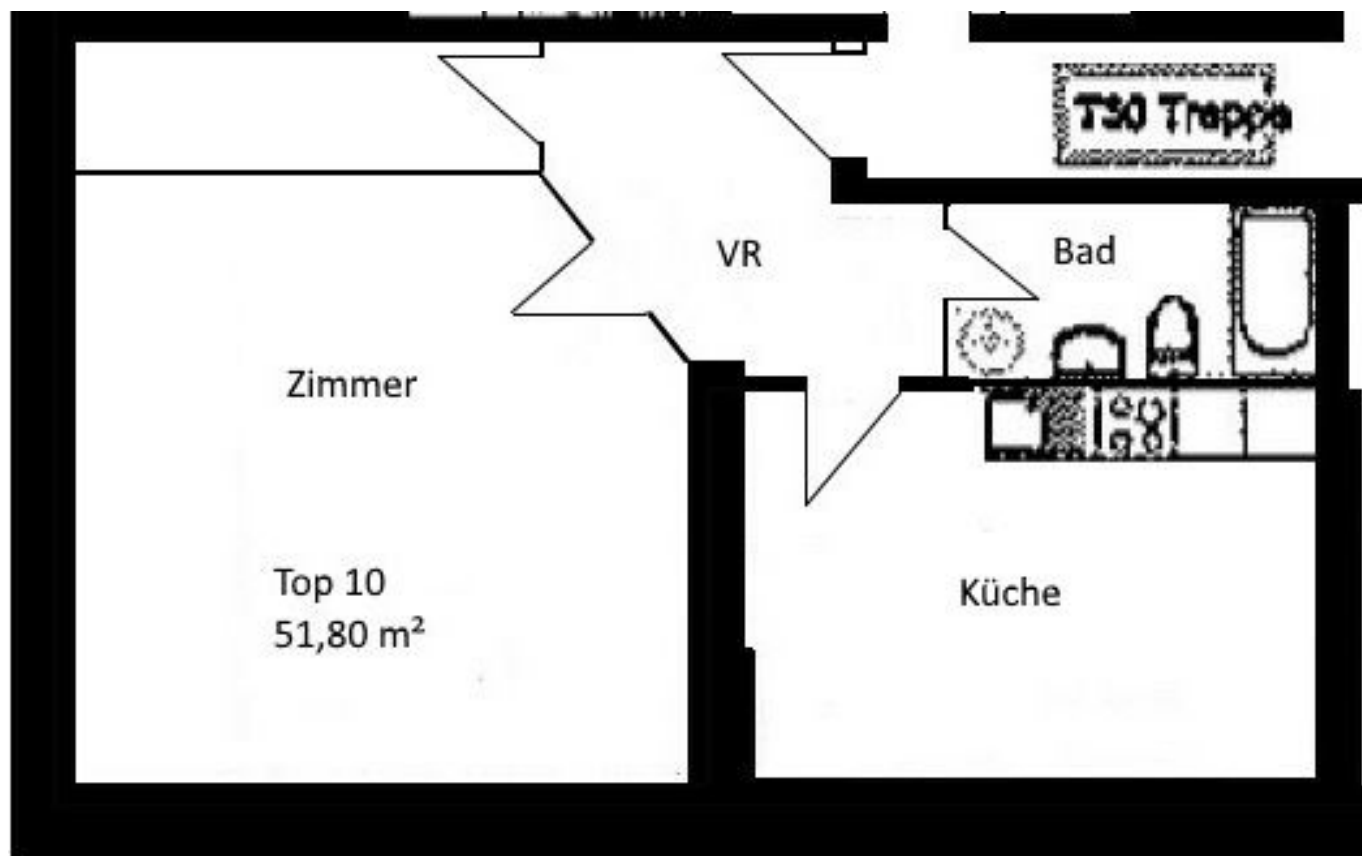
F +43 316 9089009 - 763



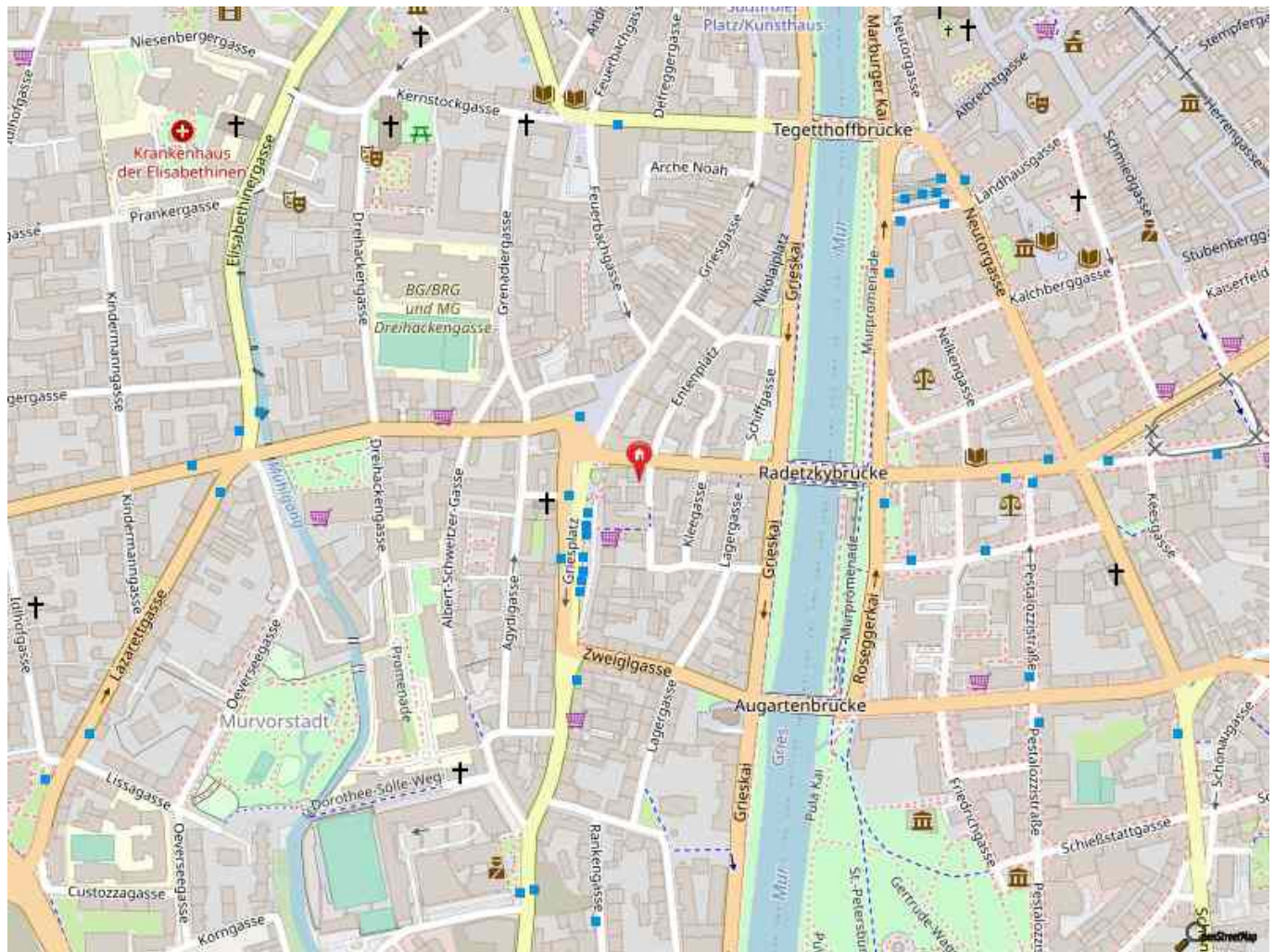
Mitglied des  
immobilienring.at











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss 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.

Die Wohnung gliedert sich auf rd. 51,80m<sup>2</sup> in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Betriebskosten der Wohnung belaufen sich dzt. auf € 119,75 brutto pro Monat.

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

*Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/Immobilien suche](http://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.