

**Seltenheit! Typischen Altbauwohnung mit kleinem Garten!  
Innenstadt Lage!**



**Objektnummer: 5285/102219**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 127,95 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	205,80 €
<b>Heizkosten:</b>	71,92 €
<b>USt.:</b>	34,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

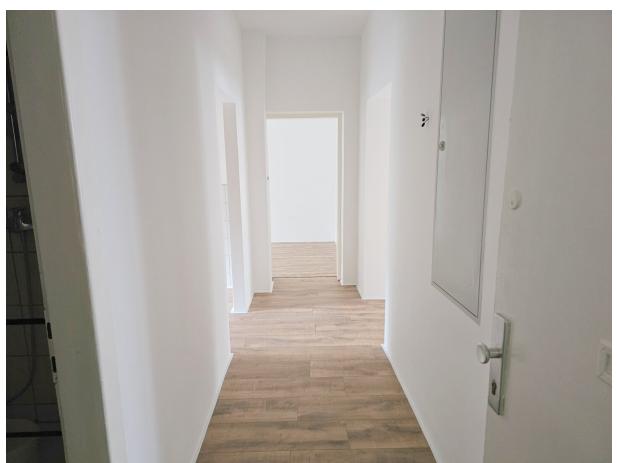
## Ihr Ansprechpartner

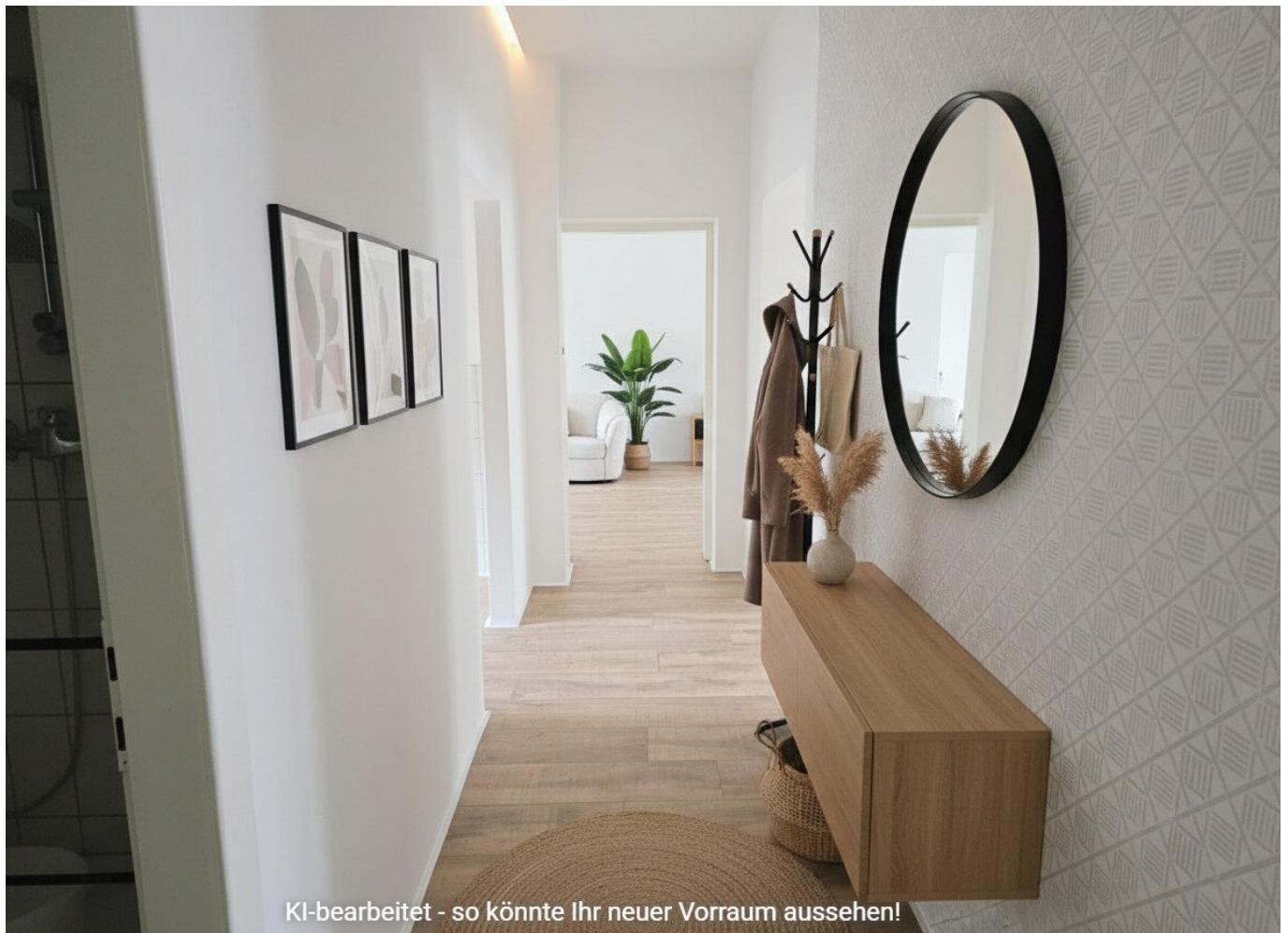


**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384





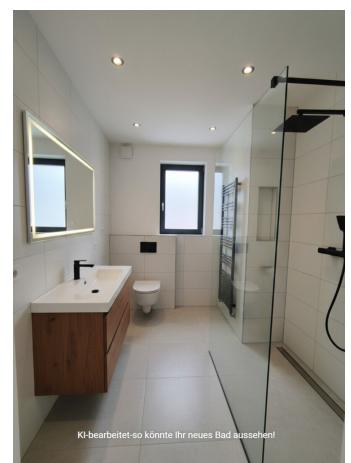
KI-bearbeitet - so könnte Ihr neuer Vorraum aussehen!

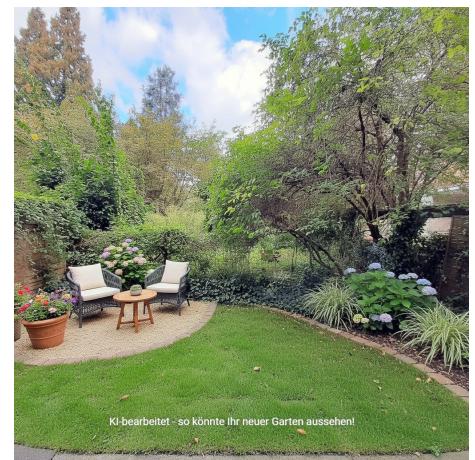


KI-bearbeitet - so könnte Ihr neues Kinderzimmer aussehen!









KI-bearbeitet - so könnte Ihr neuer Garten aussehen!



## Objektbeschreibung

Diese Wohnung verspricht wunderbares Wohnen mitten in Graz in einem typischen Altbau!

Verkauft wird diese gut aufgeteilte Altbau-Wohnung im Erdgeschoß im Gesamtausmaß von ca. 72 m<sup>2</sup> mit einem kleinen Gartenanteil. Sie teilt sich auf in VR, einem großen Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, einer Küche mit AR/Speis und einem Bad mit Dusche und WC. Der kleine Gartenanteil mit 36 m<sup>2</sup> ist momentan von außen zu begehen. Es gäbe aber auch lt. Eigentümer die Möglichkeit entweder in der Küche oder in einem der Schlafräume eine Tür einzubauen, um den Garten direkt von der Wohnung aus zu erreichen, wo man noch zusätzlich die Seele baumeln lassen kann.

Die Wohnung besticht auch zusätzlich mit ihren typischen hohen Räumen. Die Räumlichkeiten werden zurzeit noch mit Gas-ZH beheizt.

Ich freue mich auf Ihre Anfragen bzw. mit Ihnen diese Liegenschaft zu besichtigen!

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*