ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit Altbauflair - KEINE KÄUFERPROVISION!

Objektnummer: 961/35318

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Nutzfläche:	81,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	194,22 €
Heizkosten:	66,51 €
USt.:	32,72 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Philipp Dolezal

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26404

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

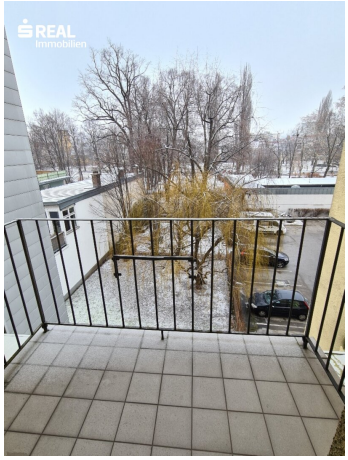
REAL
Immobilien

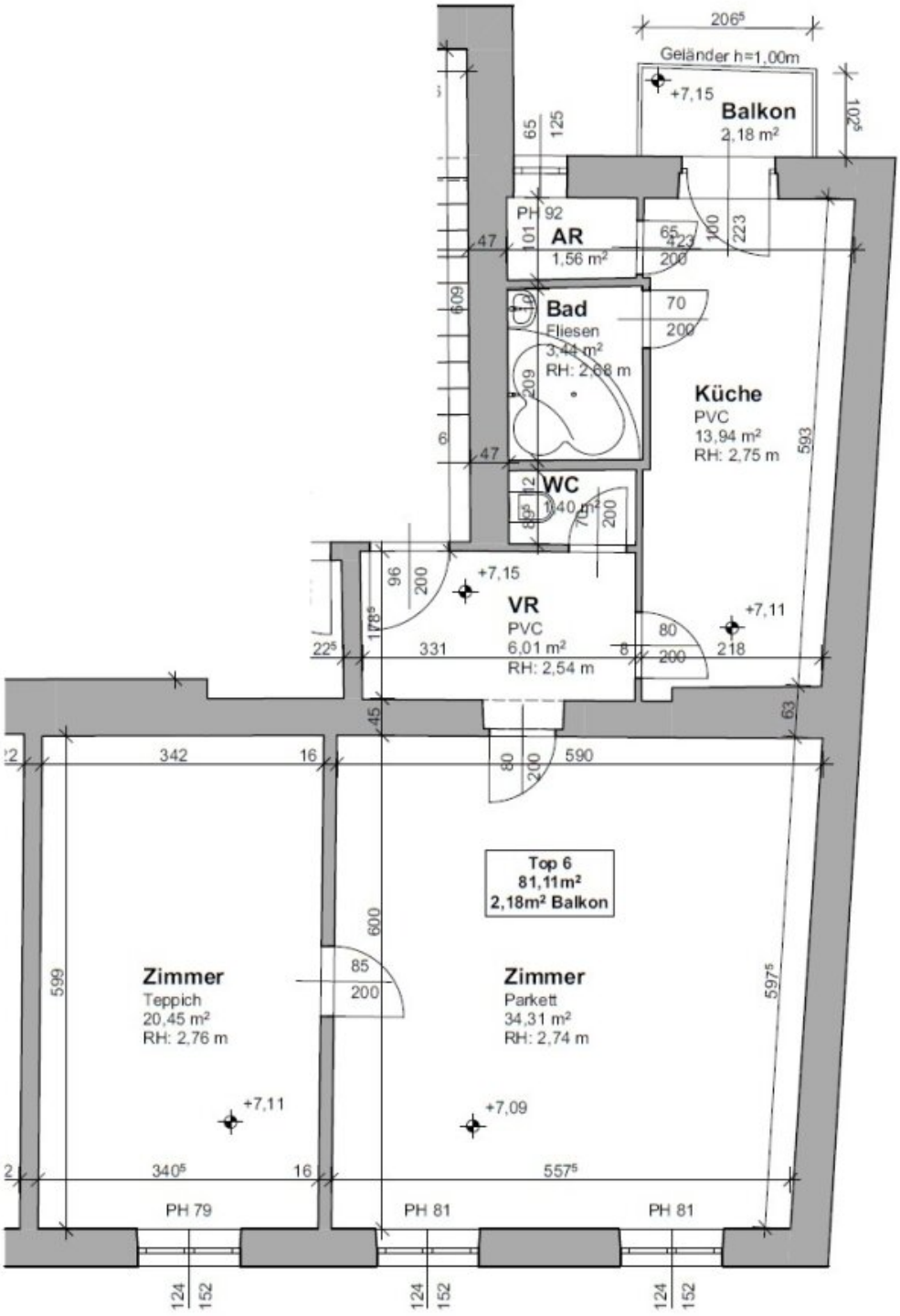
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien




Geländer h=1,00m
+7,15
Balkon
2,18 m²
AR
1,56 m²
Bad
Fliesen
3,44 m²
RH: 2,68 m
Küche
PVC
13,94 m²
RH: 2,75 m
WC
1,40 m²
+7,15
VR
PVC
6,01 m²
RH: 2,54 m
+7,11
Top 6
81,11m²
2,18m² Balkon
Zimmer
Teppich
20,45 m²
RH: 2,76 m
Zimmer
Parkett
34,31 m²
RH: 2,74 m
+7,11
+7,09
PH 79
PH 81
PH 81

Planskizze

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese geräumige und sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 81,11 m² im 2. OG mit Lift

in zentraler Stadtlage.

Adaptieren Sie diese Wohnung mit einigen Handgriffen Ihren Wünschen entsprechend!

Der Eigentumswohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Ausrichtung der Wohnung: Nord/Süd

Raumprogramm:

Vorraum, Bad u. WC getrennt, Küche mit Abstellraum und Zugang zum Balkon (2,18 m²), großzügiger Wohn-Essbereich (34,31 m²), Schlafzimmer (20,45 m²).

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Eine Bushaltestelle "ums Eck" und die Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe

und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein SPAR-Markt, Ärzte und eine Apotheke sowie der nahegelegene Lendplatz sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch für die Freizeitgestaltung ist im nahe gelegenem Volksgarten gesorgt.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfähig! Provisionsfrei für den Käufer!

Besonderes Zuckerl:

Die Käufer:innen erhalten wahlweise*:

1.) SMEG - Designer Kühl- und Gefrierschrank

2.) SAMSUNG - Smart TV

3.) SONOS - Surround Sound System

*Lieferung, Aufbau bzw. Installation auf eigene Kosten

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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.