

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der schönsten Straße von Graz!



Haus

Objektnummer: 7852/207

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wegenergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	186,56 €
Heizkosten:	138,56 €
USt.:	46,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a

8045 Graz

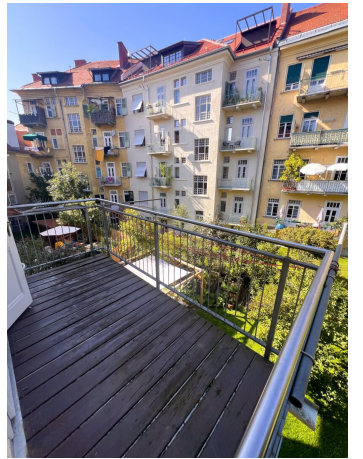
T +43 676 33 650

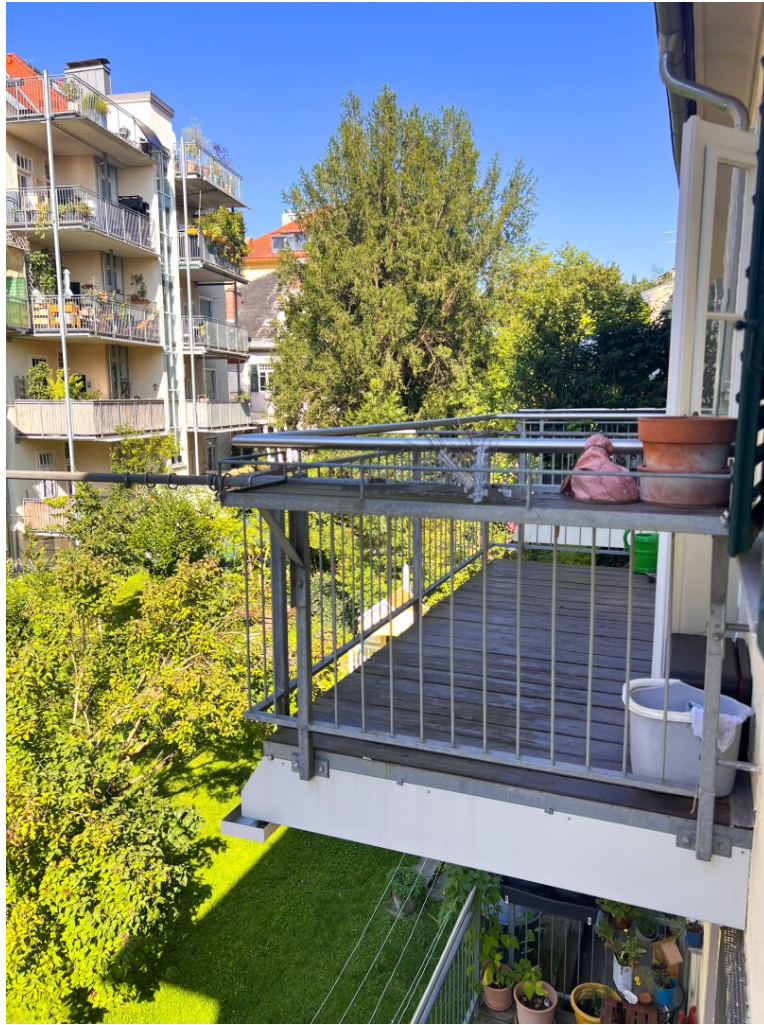
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



min zur







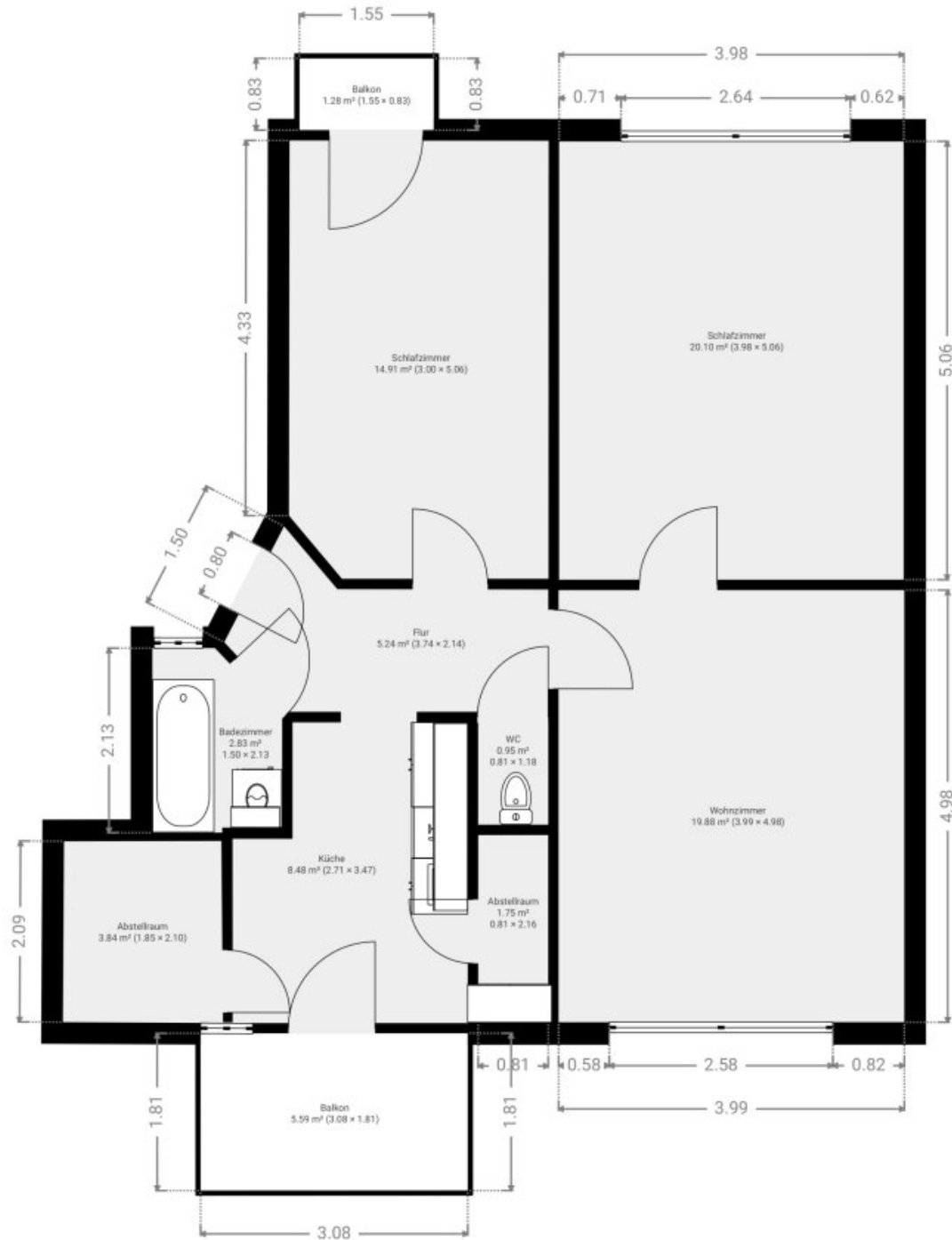








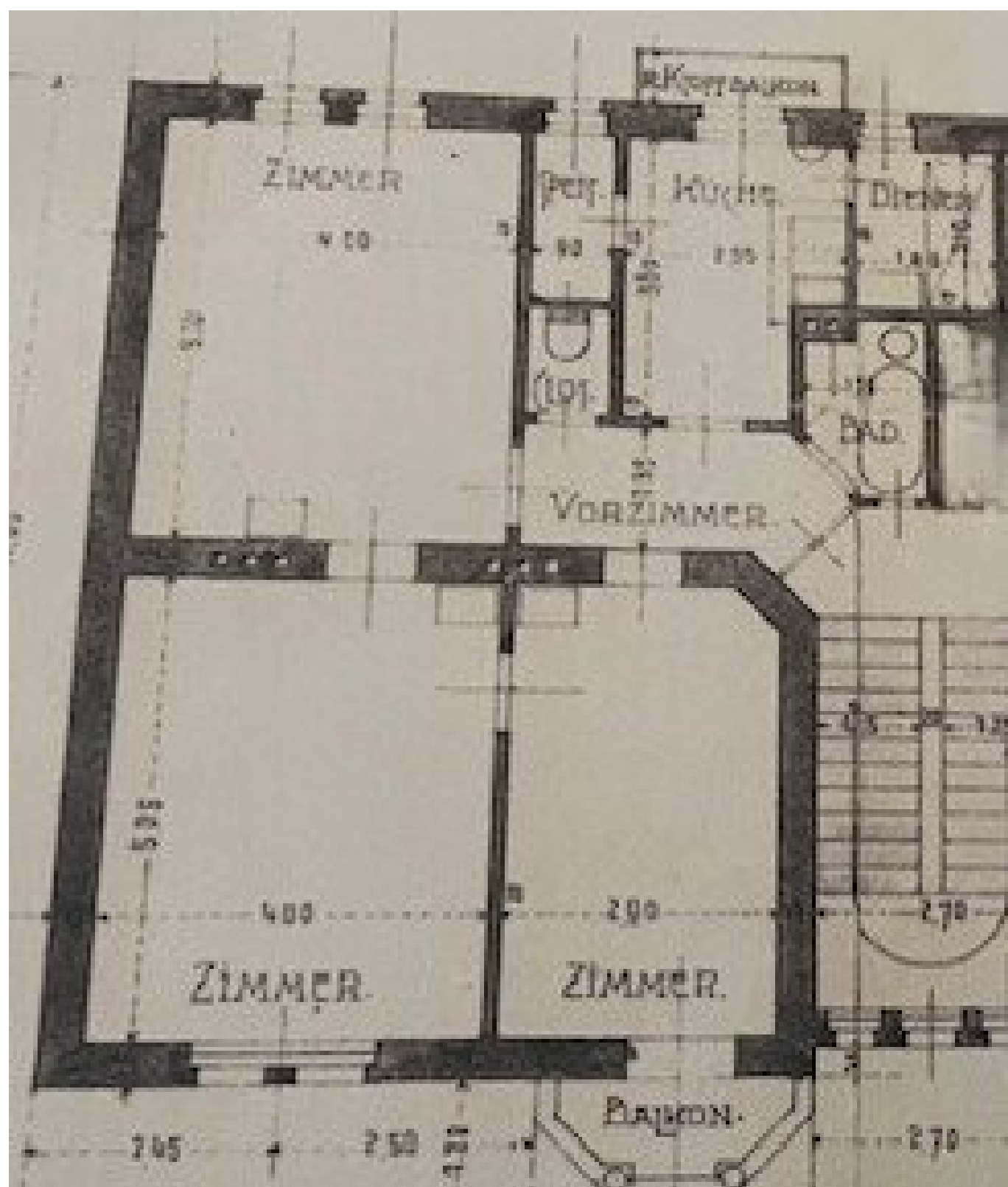
▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m

1:62
Page 1/1



Umriss: für Umbauplan
1950 03 15

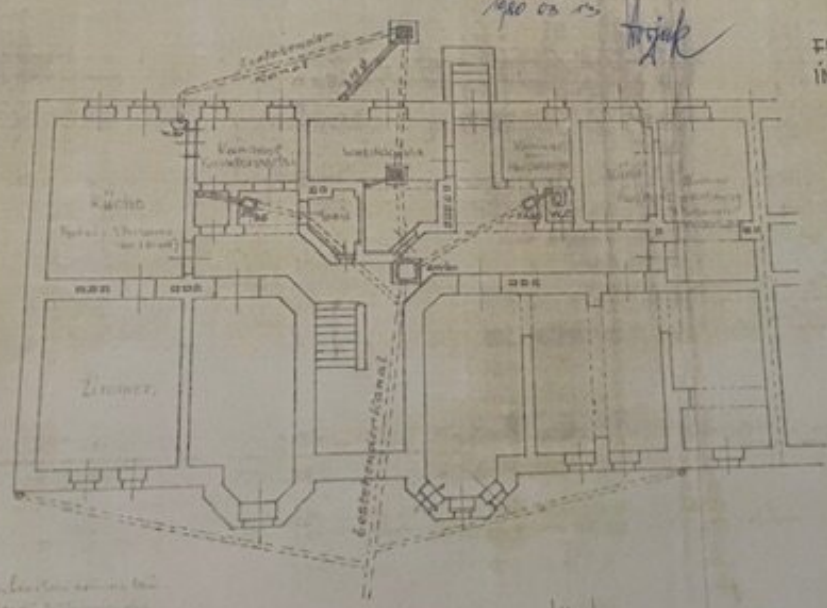
Hjek

PLAN
FÜR DEN KANALANSCHLUSS
IM HAUS-GRÄZ-WEGENER 3.

MST. 1:100



Lageplan 1:2880



Handwritten notes in German:
1. Kanalanschluss an der...
2. Kanal...
3. Kanal...



Handwritten signatures:
Für Frau Rosa Hefner
Hr. Ing. Wilhelm Krennauer

BAUHERR:

BAUFÜHRER:

GRAZ, IM FEBRUAR 1953.

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in einem der ältesten und schönsten Stadtteile von Graz bietet Ihnen eine Wohnung in der Wegenergasse in Bezirk Waltendorf in der Nähe Leonhardstrasse. Die Wegenergasse ist eine charmante, denkmalgeschützte Wohnstraße in Graz, die durch ihre einzigartige Kombination aus Jugendstil, Gartenstadtkonzept und historischer Atmosphäre besticht. Sie erzählt durch Architektur, Geschichte und Gedenkmomente eine faszinierende Stadtgeschichte – und ist definitiv einen Besuch wert!

Die schöne Straße atmet mit Geschichte und neue Geschichten werden in ihr geschrieben, es kann auch Ihre sein. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gasse mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie an den Fahrradweg. In der Nähe befinden sich alle notwendigen und wichtigen Einrichtungen, wie Schulen, Kindergärten, Bank, Post, Ärzte und Krankenhaus LKH, Hallenbad, Gastronomie, etc. Die Einkaufsmöglichkeiten sind selbstverständlich auch fußläufig zu erreichen.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Charmante Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche bietet:

- großen Vorraum
- Küche möbliert mit allen Elektrogeräten
- 3 getrennte Zimmer
- 2 Balkone
- Bad mit Wanne
- WC
- 2 Abstellräume
- Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und ist ohne Lift erreichbar. Parkmöglichkeiten gibt es vor dem Haus in der Blauen Zone, oder in der Nähe des Hauses in der Tiefgarage, die Sie extra mieten können.

Preis: € 399.000,--

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap