

## **Gut aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung in 1. OG**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 7772/1095**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8151 Hitzendorf                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 65,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 100,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 3,00                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 109.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 67,00 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Hagg**

Immventure Real Estate GmbH  
Grazbachgasse  
8010 Graz

T +43 699 15915117

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















## Objektbeschreibung

Diese nette 2 Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrparteienhauses (3 Wohneinheiten) in Hitzendorf nahe dem Ortszentrum.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Küche möbliert mit Theke
- Wohnbereich
- Schlafzimmer

Im Preis inbegriffen ist ein zugehöriger freier KFZ Abstellplatz sowie ein Abstellraum im Halbstock des Hauses.

Beheizt wird die Wohneinheit mittels Marmorplattenspeicherheizung, die geringen Betriebskosten von ca. € 67,- pro Monat (ohne Strom), sowie die gute Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zu Graz bestechen im Besonderen.

Perfektes Preis-/Leistungsverhältnis, eine Besichtigung lohnt sich.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>



Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <7.500m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <9.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <6.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Bahnhof <5.000m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap