

Erstbezug nach Generalsanierung - Perfekte 2er WG-Wohnung in Grazer Bestlage



moderne Küche

Objektnummer: 7772/1065

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1968
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	247.900,00 €
Betriebskosten:	161,39 €
USt.:	16,14 €

Ihr Ansprechpartner

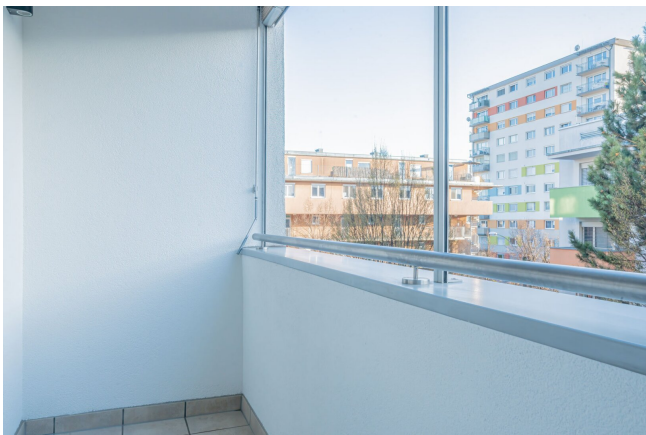


Ing. Stefan Hagg

Immventure Real Estate GmbH
Grazbachgasse
8010 Graz

T +43 699 15915117

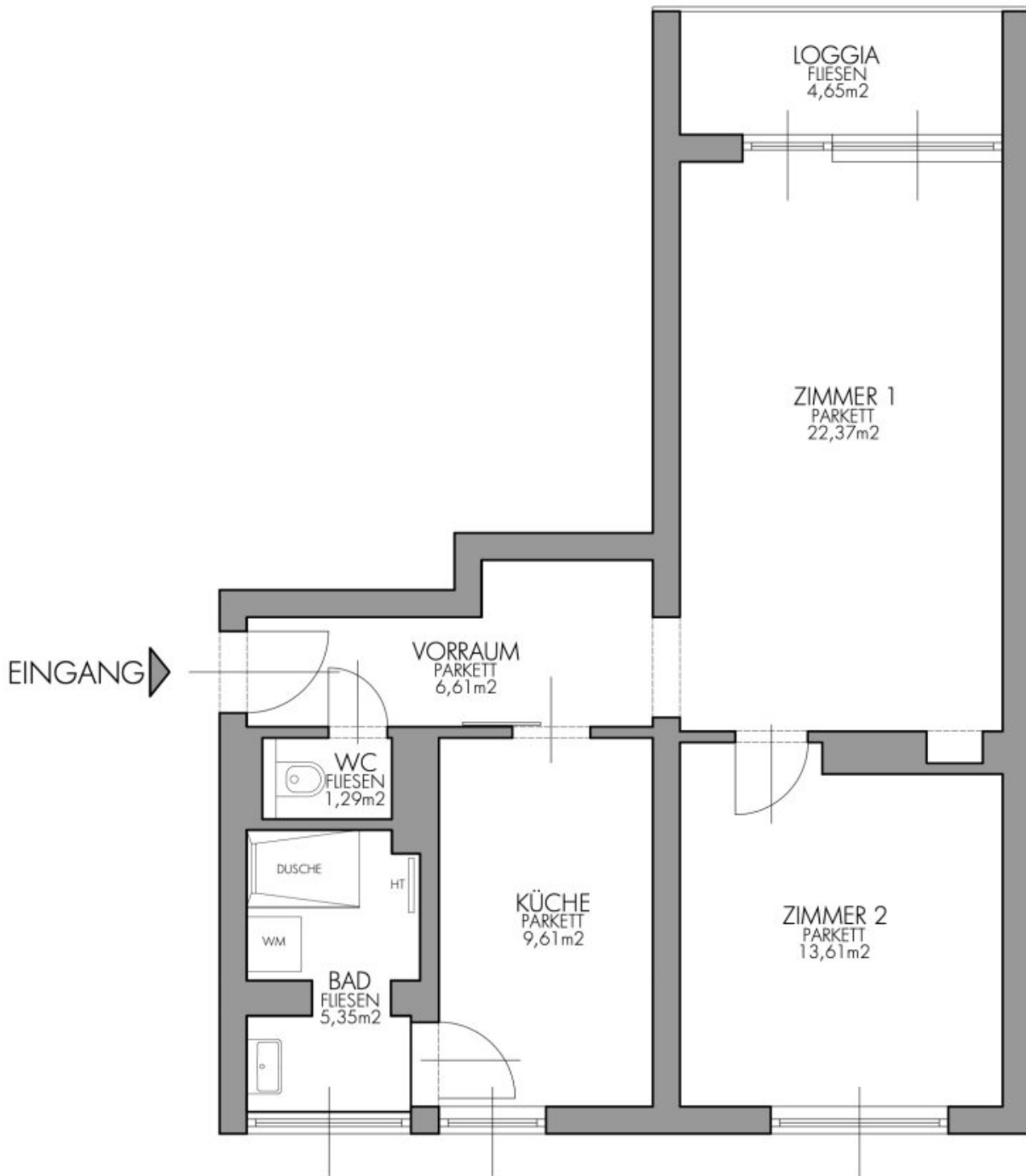
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





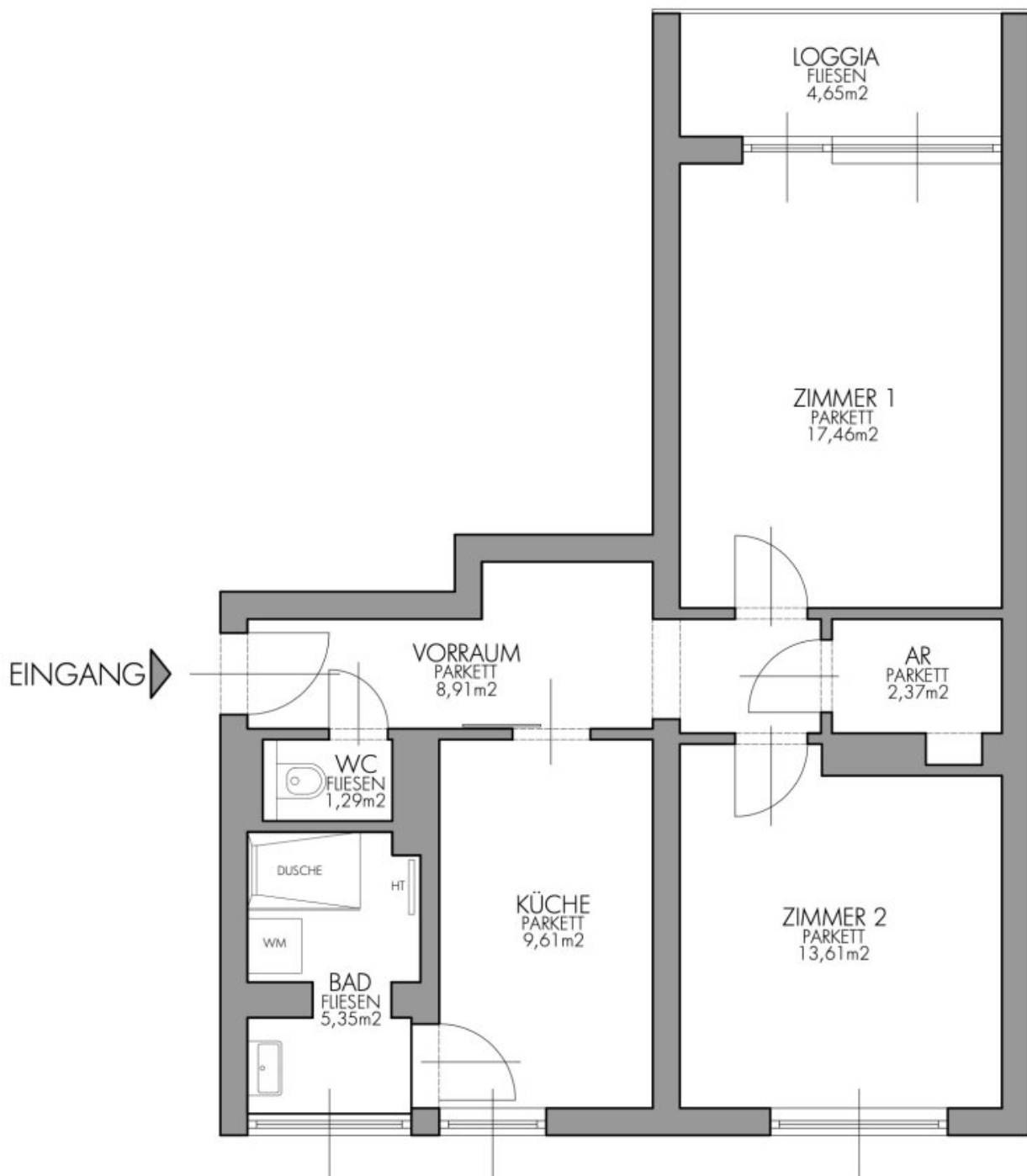






NEUFELDWEG 30 - W9

NUTZFLÄCHE: 58,84m²



NEUFELDWEG 30 - W9 - VARIANTE

NUTZFLÄCHE: 58,60m²

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!!

Diese top-sanierte ca. 59,33 qm 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in Graz/Jakomini an der Grenze zu St. Peter, welches im Jahr 2017 thermisch saniert wurde (inkl. Fenster und Sonnenschutz).

Raumaufteilung:

- Vorraum inkl. Garderobe
- WC mit Waschbecken
- Küche (neu) mit Essecke
- Badezimmer möbliert mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

Die Sanierung wurde mit hochwertigen Materialien ausgeführt - die laufenden Gewährleistungen der Professionisten werden vom Käufer übernommen.

Ein allgemeiner Garten und ein Kellerabteil sind weiterer Bestandteil der Wohneinheit.

Mit einer geringfügigen Adaptierung (siehe Grundrissvariante) kann eine klassische 2er-WG Wohnung inkl. Abstellraum hergestellt werden.

Eine Vermietung ist nur eingeschränkt möglich, da diese Wohnung dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) unterliegt.

Die ideale Starterwohnung - eine Besichtigung zählt sich aus!

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap