

**Perfekte Stadtwohnung in Graz - ca. 73,40m<sup>2</sup> - 3 Zimmer,  
Balkon und Stellplatz inklusive!**



TOP-01

**Objektnummer: 329**

**Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8042 Graz            |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 73,40 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 3,95 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 216.500,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 226,63 €             |
| <b>USt.:</b>             | 22,66 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Christian Buchegger**

mehrWERT Projektierungs GmbH  
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10  
8042 Graz

T +43 69910033608

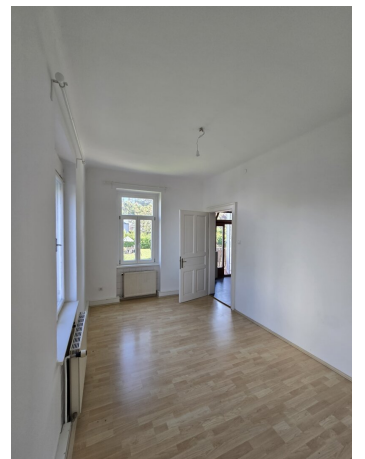
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















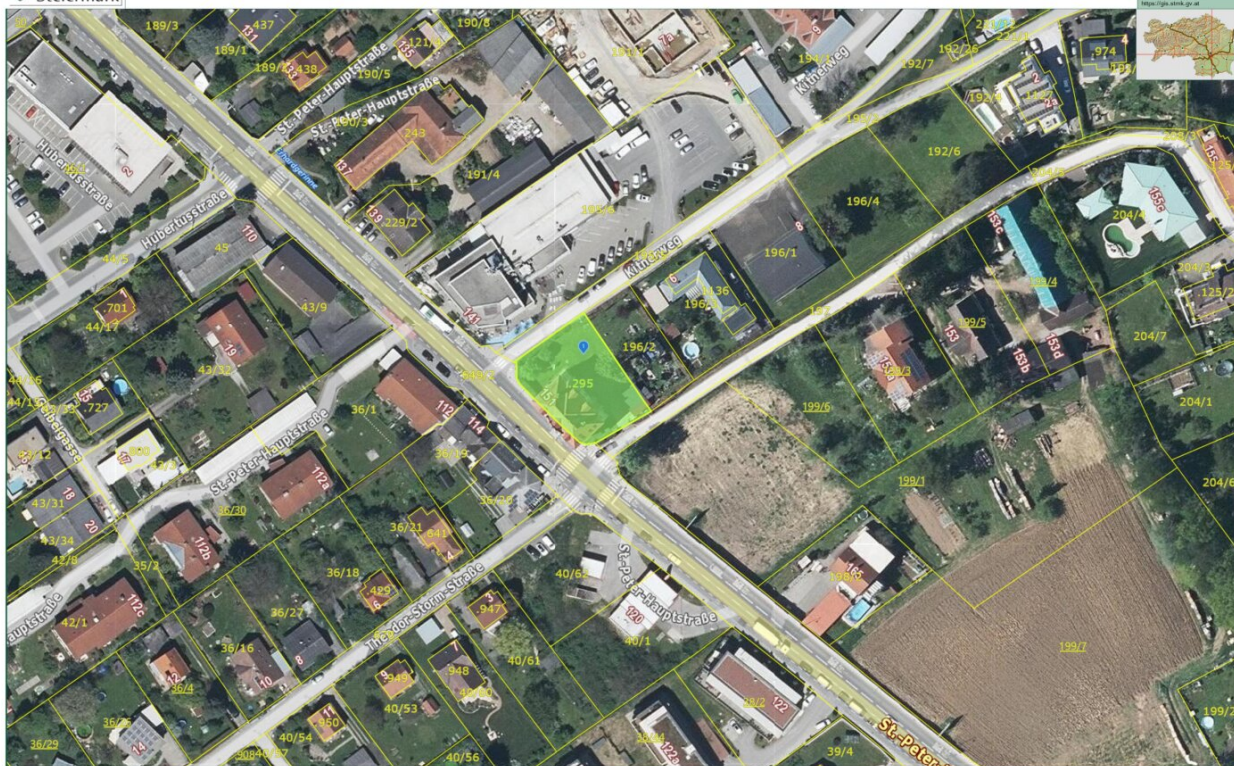


ERDGESCHOSS











# Objektbeschreibung

## Wohnung Top 1

Die Wohnung Top 1 befindet sich im Erdgeschoss und besteht lt. Nutzwertaufstellung aus folgenden Räumen:

- Vorraum ca. 6,08m<sup>2</sup>
- WC ca. 0,92m<sup>2</sup>
- Bad ca. 3,04m<sup>2</sup>
- Küche ca. 11,09m<sup>2</sup>
- Wohnen ca. 23,19m<sup>2</sup>
- Schlafen ca. 14,74m<sup>2</sup>
- Schlafen ca. 14,34m<sup>2</sup>

**Summe: ca. 73,40m<sup>2</sup>**

**Keller 01 ca. 3,95m<sup>2</sup>**

**Balkon ca. 3,00m<sup>2</sup>**

**Abstellplatz Nr. 2**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap