

Anlage/Starterwohnung im Zentrum von Graz St. Peter!



Objektnummer: 6762/258

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	128,70 €
Heizkosten:	66,66 €
USt.:	26,20 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

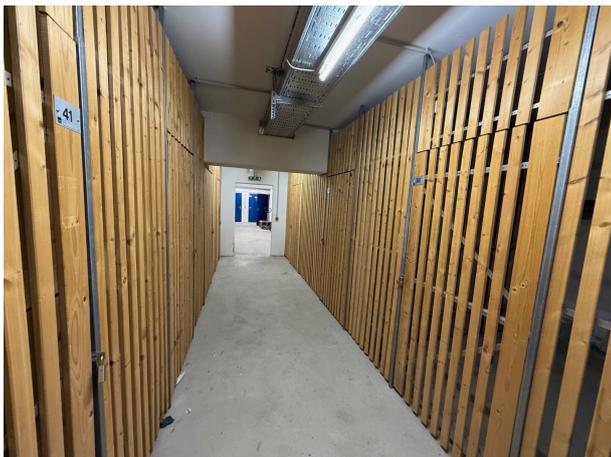
H +43 664 917 92 06

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













Objektbeschreibung

Diese gemütliche Wohnung liegt **im letzten Liftstock** eines Gebäudes von ca. 1998 und **bietet 2 Zimmer auf ca. 47qm** Wohnfläche. Zusätzlich gibt es eine voll ausgestattete Einbauküche, ein Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein getrenntes WC, einen Vorraum, eine **nach Westen ausgerichtete Loggia** mit ca. 5qm sowie ein geräumiges Kellerabteil mit Stromanschluss.

Die Zentralheizung wird mit **Fernwärme** betrieben. Die Kosten dafür betragen lt. Auskunft der Eigentümerin aktuell ca. € 80,- brutto im Monat. Dadurch kommt man auf **monatliche Kosten von ca. € 270,- inkl. Rücklagen und Heizung**.

Lt. Auskunft der Hausverwaltung sind derzeit keine, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten oder Verbesserungsarbeiten geplant.

Optional kann hier ein überdachter Pkw Stellplatz zum Preis von € 10.000,- zusammen mit der Wohnung erworben werden.

Der Zustand der Wohnung ist äußerst gepflegt, wodurch eine sofortige Nutzung direkt nach der Übernahme möglich ist!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap