

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia - WG-geeignet hinter Schloss Eggenberg



Objektnummer: 961/35735

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Nutzfläche:	56,28 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	128,67 €
Heizkosten:	84,87 €
USt.:	29,84 €
Provisionsangabe:	

6.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



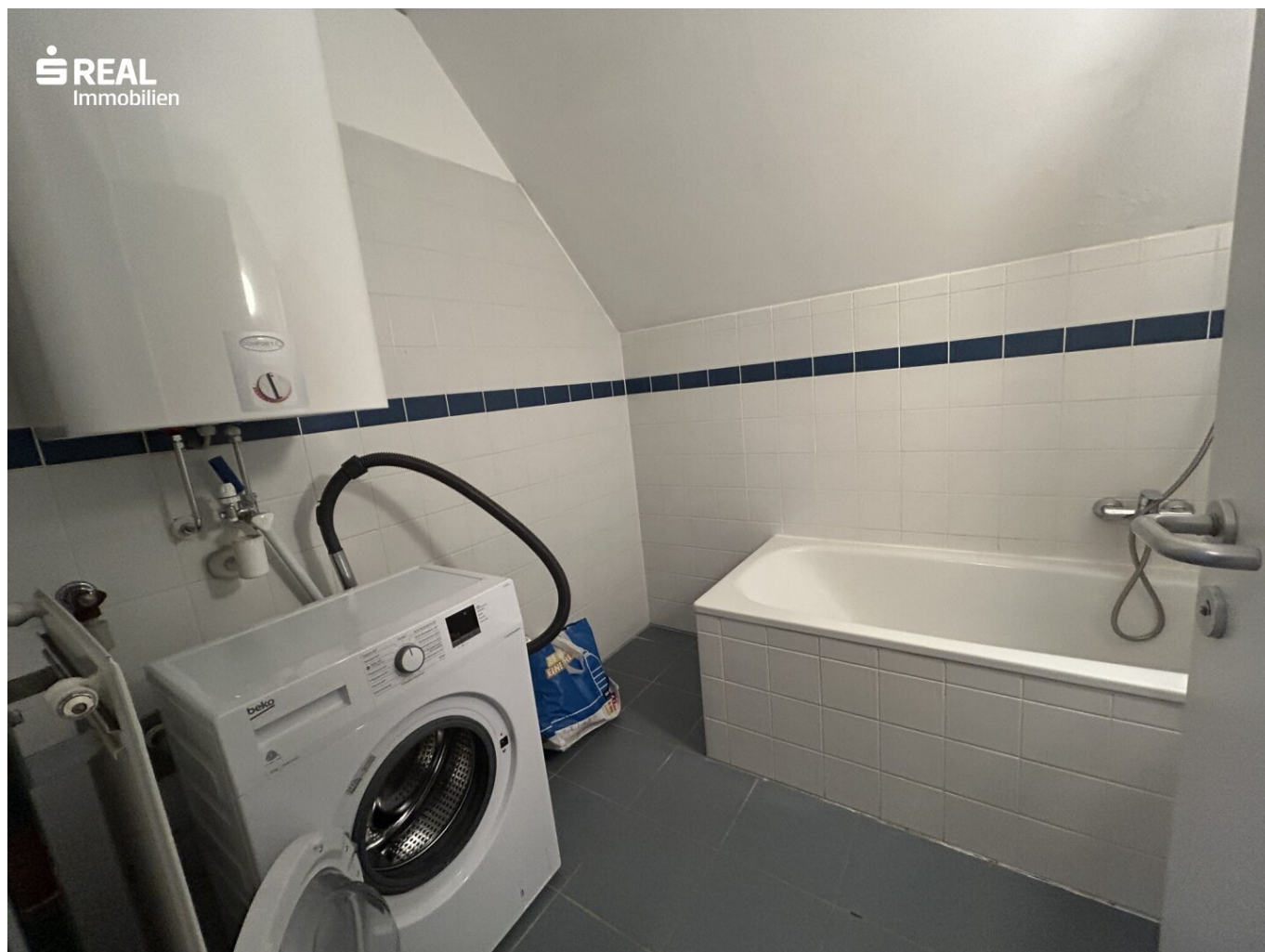
Christine Laban

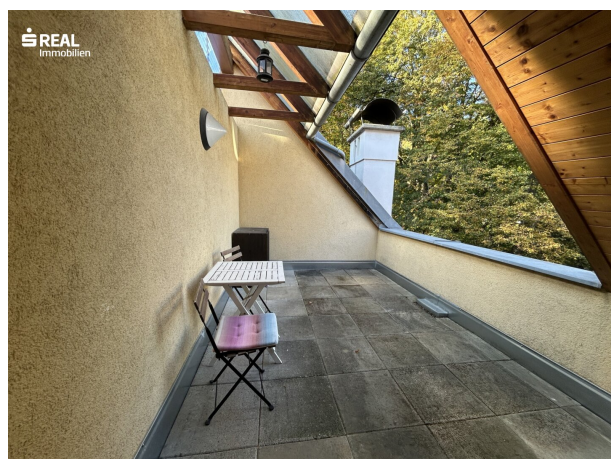
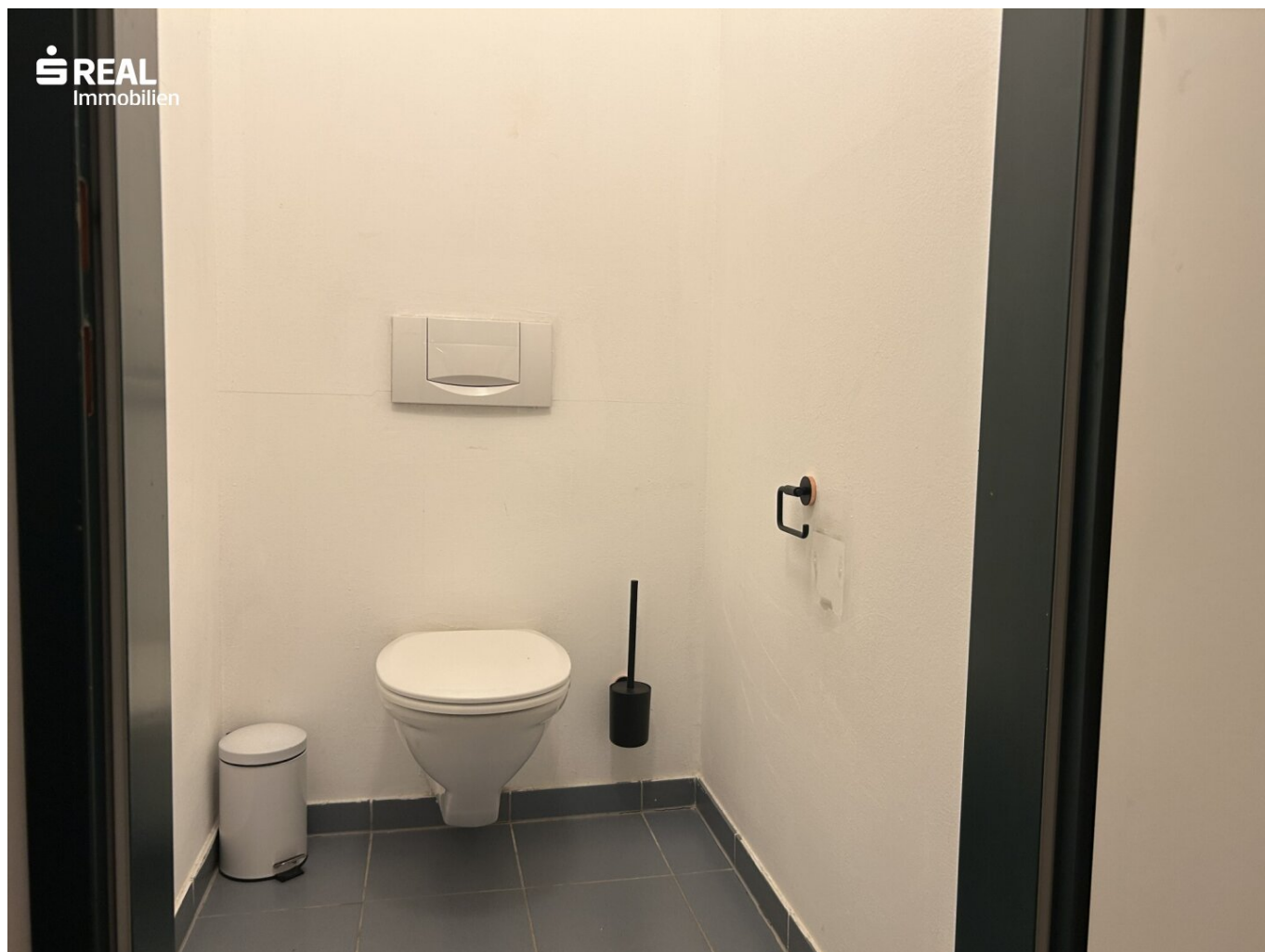
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

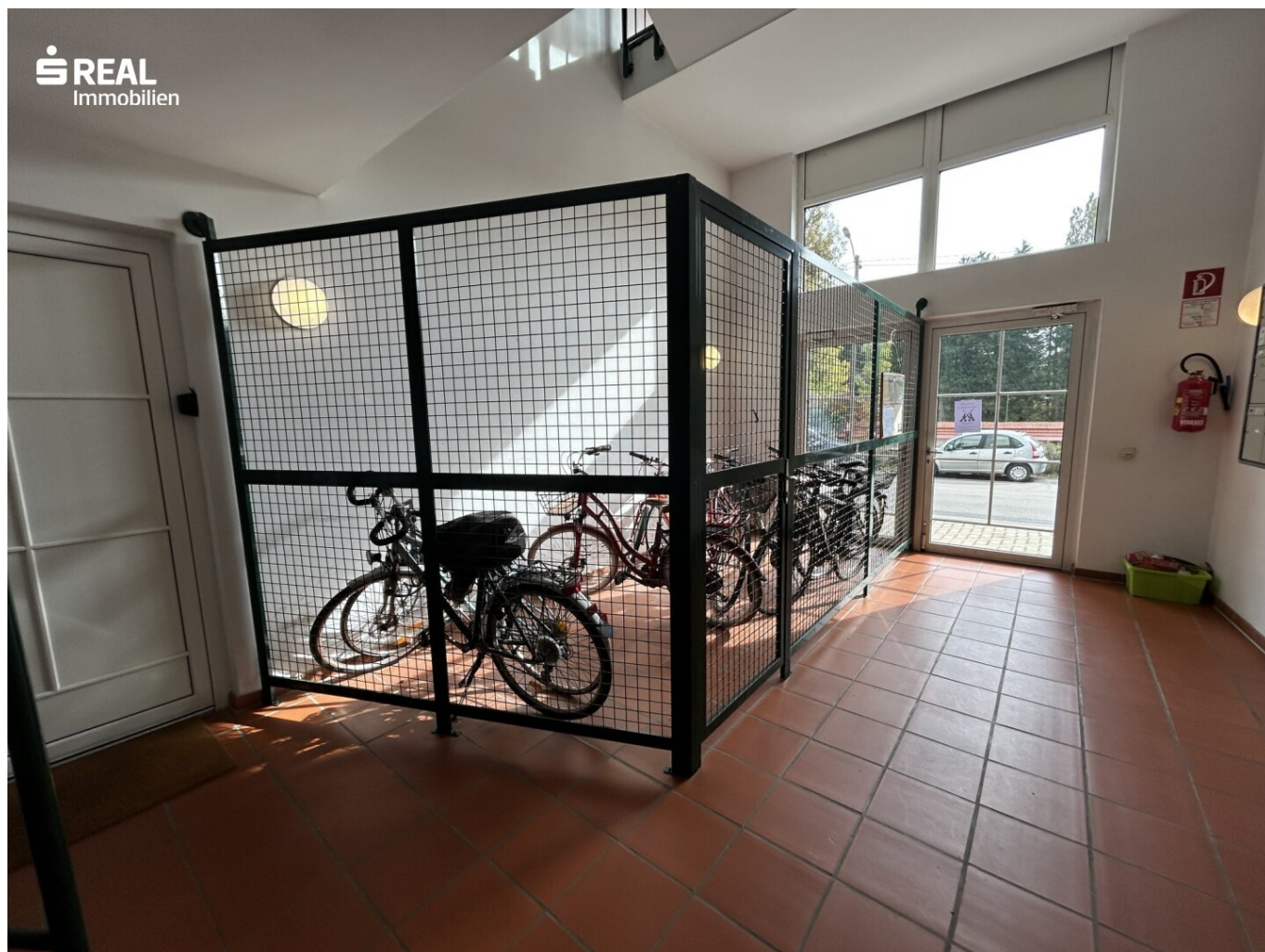
T +43 5 0100 - 26446
H +43 664 8425362

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ruhige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 2. und letzten Obergeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage mit einer Wohnfläche von 56,28 m² und einer kleinen ins Dach geschnittenen Loggia! Die Gebäude Nr. 16, 18 und 20 - der ehemalige Holzhof! - wurden ursprünglich um 1900 errichtet und 1992 umfassend saniert und neu ausgebaut.

In den letzten Jahren wurde der Außenputz (dadurch Erhöhung des Wärmeschutzes!) erneuert sowie die Fenster in der Wohnung ausgetauscht. Die Gaupenfenster in der Wohnung wurden ebenfalls erneuert. Im ruhigen Innenhof finden sich viele verträumte Plätze, die zum Verweilen unter alten Bäumen einladen und viel Raum für Freizeit- und Erholungsqualität in der eigenen Anlage sorgen!

Die Wohnung ist auch als WG geeignet und wird wie sie liegt und steht verkauft! Die Küche und einige Möbel sind im Kaufpreis enthalten. Der Wohnung ist kein Kellerabteil zugeordnet.

Vor dem Haus stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung (keine Zone!). Beheizt wird die Wohnung mittels Ferngas.

Raumprogramm:

Vorraum, WC, Bad, 2 Zimmer, Küche und kleine Dachloggia!

Öffentliche Verkehrsmittel (Haltestelle Alt-Eggenberg) sind in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar.

(Im Zuge der letzten Sanierung wurde ein Sanierungsdarlehen aufgenommen, das von der Verkäuferin im Zuge des Verkaufes getilgt wird.)

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

[HIER geht es zum 360 Rundgang!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.