# Schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung hinter Schloss Eggenberg - 8020 Graz



Objektnummer: 961/35735

Eine Immobilie von s REAL Steiermark



## Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche: Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich

8020 Graz,14.Bez.:Eggenberg

56,28 m<sup>2</sup>

2

D 131,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,55

239.000,00 €

128,67 €

84,87 €

29,84 €

## Ihr Ansprechpartner



#### **Christine Laban**

s REAL - Graz SparkassenCenter Sparkassenplatz 4 8010 Graz

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

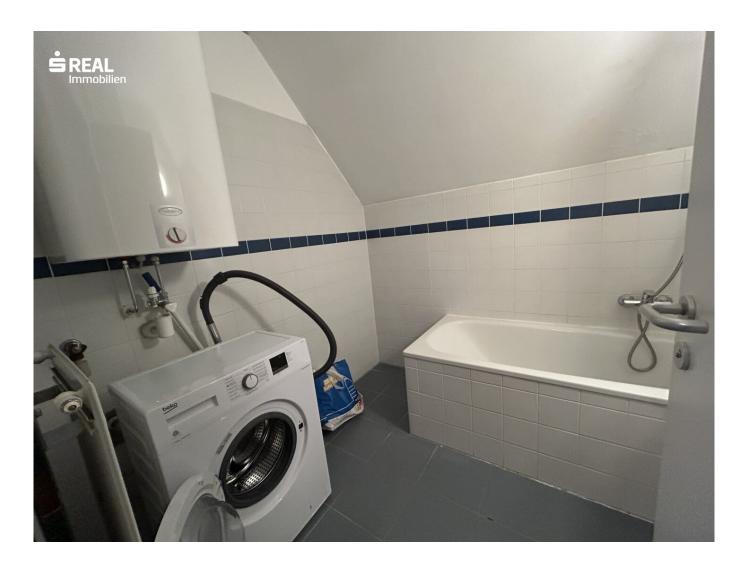
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





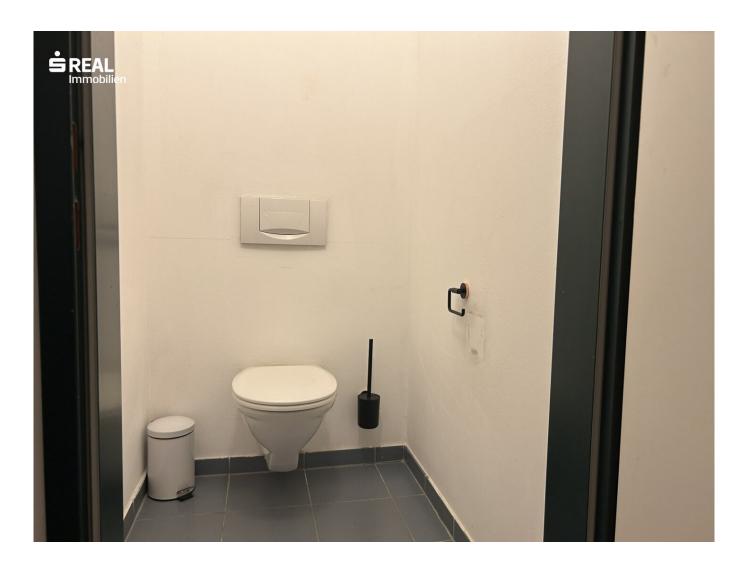








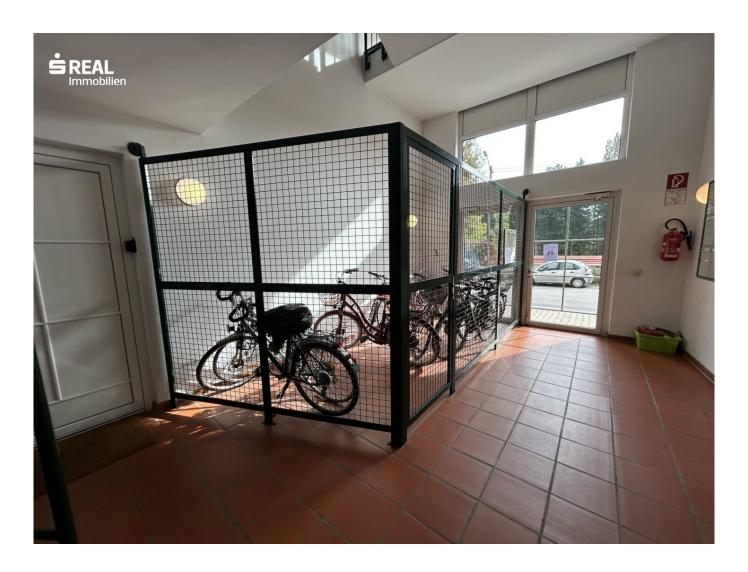










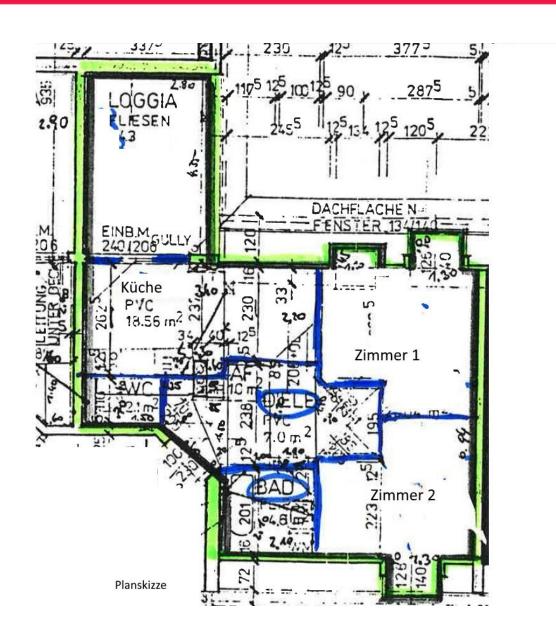














## **Objektbeschreibung**

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.

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

