

## Graz-Gries: Preiswerte 2-Zimmer-Küche-Wohnung



Objektnummer: 7987/3344

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 2,40
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Heinz Hier

Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

T +43 316 351182  
H +43 664 2220929

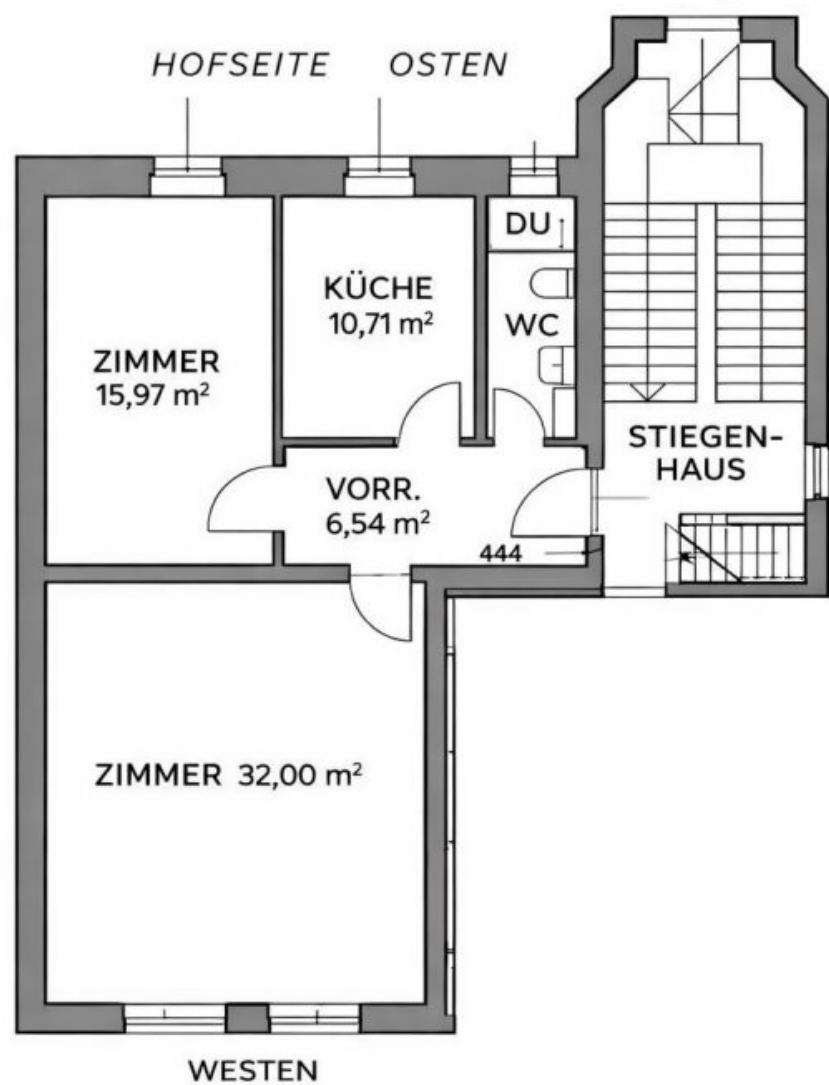
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine preiswerte 2-Zimmerküche Wohnung in sehr ruhiger Lage Nähe Augarten.

Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>

Stockwerk: 3. bzw. DG (ohne einschränkenden Dachschrägen)

Personenaufzug: nein

Beschreibung Grundriss: Großzügiger Vorraum, Bad mit Dusche und WC und Fenster, möblierte Küche, 2 Zimmer

Böden: Parkett, Dielen, Fliesen, Linoleum

Heizung & WW-Aufbereitung: Gas-Etagenheizung (Therme); Fernwärme wäre im Haus

Fenster: Holz und Kunststoff

Kellerabteil: ja (klein aber trocken)

Lagebewertung: sehr gut (sehr ruhig, zentral, sehr gute Infrastruktur)

Anmerkung: Hofseitig wäre lt. Eigentümer die Errichtung eines Balkons möglich - die Zustimmung wurde bereits erteilt

**Fazit: Wer ohne Personenaufzug zurecht kommt (3. Stockwerk) und keine Vorbehalte gegenüber dem Bezirk Gries hat, könnte in den Genuss einer preiswerten Wohnung kommen!**

**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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.