

**Verkauf! Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit großer
Wohnküche!**



Objektnummer: 7278/42853

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Sebastian-Bach-Gasse 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,65 m ²
Nutzfläche:	73,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	172,36 €
USt.:	17,24 €
Provisionsangabe:	

6.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ruza Lukic

ImmoPro Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese helle **2-Zimmer-Wohnung plus großer Wohnküche** mit einer Nutzfläche von **73,65 m²**. Die Wohnung befindet sich im **3. OG eines sechsstöckigen Gebäudes mit Lift**, eines **1962** erbauten Mehrparteienhaus. Die Wohnung verfügt über einen **Balkon** und ein **Kellerabteil**.

Aufteilung:

Vorraum, Wohnküche mit Balkonzugang, 2 separate Zimmer, Badezimmer mit Wanne und Toilette, Abstellraum mit Heizkessel.

Ausstattung:

- Beheizt wird mittels Ölheizung. **Fernwärme ist im Haus bereits eingeleitet.**
- Die Fenster sind doppelt verglast, aus Kunststoff und mit Rollos versehen.
- Die Wohnung ist bezugsbereit.

Laut Auskunft der HV sind für das Jahr 2026 keine **Sanierungsarbeiten** an der Gesamtliegenschaft geplant.

- Rücklagenstand zum Stichtag 27.02.2026 beträgt € 52.000 ,-

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <600m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.975m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <375m
Universität <1.100m
Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <1.050m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <100m
Autobahnanschluss <2.325m
Bahnhof <375m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap