

## **Neu sanierte 46,5 m<sup>2</sup> Dachgeschosswohnung mit Balkon & Carport**



Wohnesszimmer

**Objektnummer: 2306/500015**

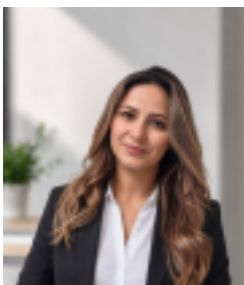
**Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

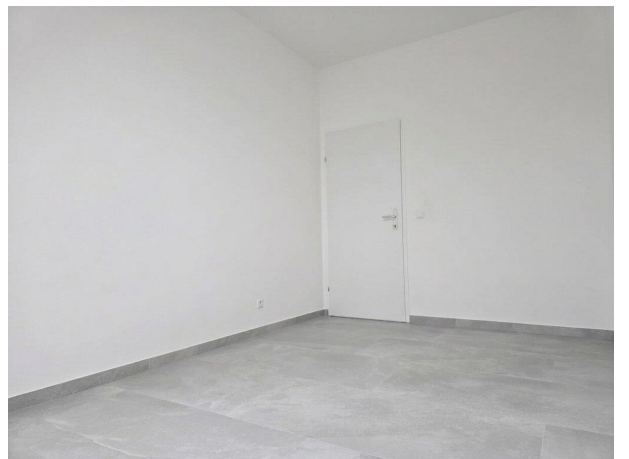
|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8053 Graz                        |
| Baujahr:                      | 1996                             |
| Zustand:                      | Voll_saniert                     |
| Möbliert:                     | Voll                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 46,45 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 6,03 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 70,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,27                           |
| Kaufpreis:                    | 179.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 138,50 €                         |
| Heizkosten:                   | 77,23 €                          |
| USt.:                         | 29,37 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bianca Billi**



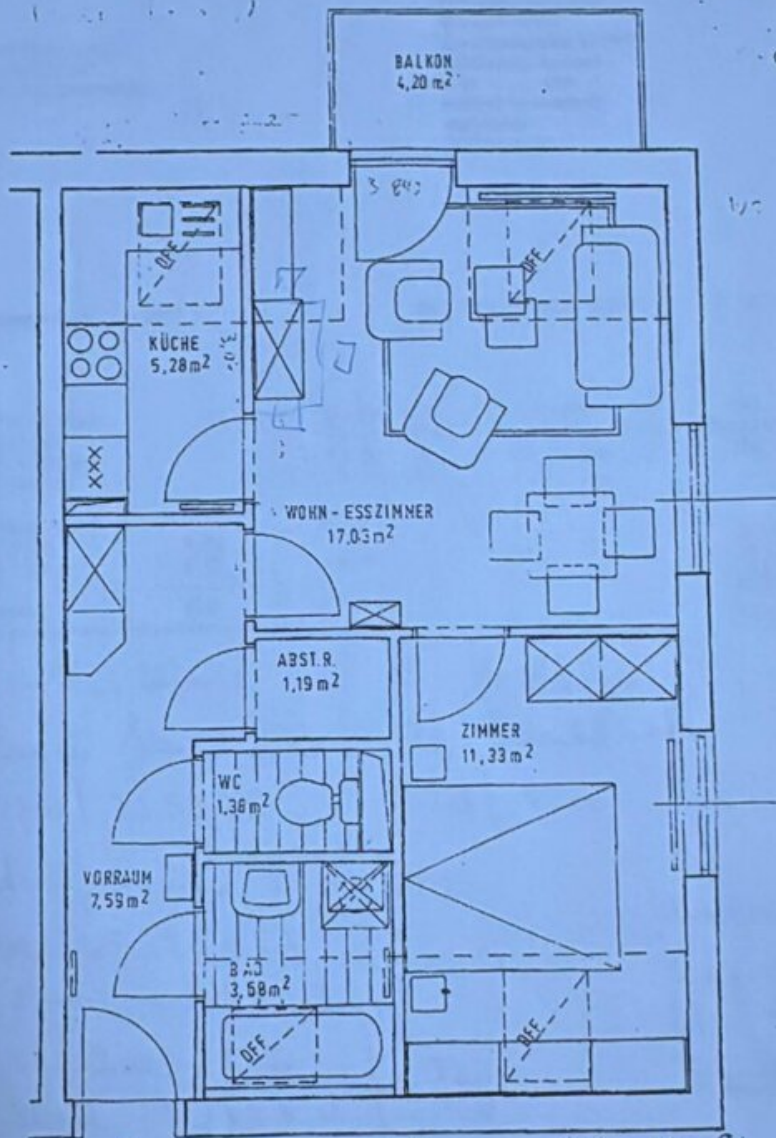






47,48m<sup>2</sup>

DG: TOP 11 • BALKON



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

## Objektbeschreibung

Modern sanierte Dachgeschosswohnung mit Balkon und Carport

Auf rund 46,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich diese vollständig neu sanierte Dachgeschosswohnung als gemütliches Zuhause für Singles und Paare – oder als interessante Immobilie für Anleger.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Hauses mit nur 11 Wohneinheiten und verfügt über ein Schlafzimmer, ein neu möbliertes Wohn-Esszimmer, eine separate kleine Küche, einen großzügigen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche und Möbeln sowie ein separates WC.

Am 09.10. wird ein neuer Küchenblock inklusive Elektrogeräten eingebaut.

Der überdachte Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen ein. Ein eigener Carport-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden. Zusätzlich gibt es für alle Bewohner einen schönen sonniger Gemeinschaftsgarten.

Die Immobilie wurde komplett neu saniert, ist sofort beziehbar und punktet zusätzlich mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Eine attraktive Wohnung für alle, die ein modernes, kompaktes Zuhause suchen – gleichermaßen interessant zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt.

**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://bianca-billi.service.immo/registrieren/de) - <https://bianca-billi.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap