Sanierte Altbauwohnung mit Loggia – 66 m², Fischgrätparkett, sofort beziehbar



Objektnummer: 7772/1286

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1929
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,23 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	199,99 €
USt.:	20,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Eduard-Keil-Gasse 15
8041 Graz






BEISPIELBILD


















Zimmer
13,67 m²
Zimmer
24,40 m²
Flur
8,87 m²
WC
0,95 m²
Küche
13,90 m²
Bad
Loggia
4,45 m²
Abst.
1,00 m²
MrGrundriss

Objektbeschreibung

Altbauwohnung im Hochparterre

Zum Verkauf steht eine 2026 generalsanierte Wohnung mit 66,23 m² Wohnfläche und einer hofseitigen Loggia mit 4,45 m². Sie liegt im Hochparterre eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1929 und ist sofort beziehbar.

Raumaufteilung

Alle Räume sind vom Vorraum (8,87 m²) aus zentral begehbar. Die beiden Zimmer haben 24,40 m² und 13,67 m². Die Küche mit Essbereich (13,90 m²) hat einen direkten Ausgang auf die Loggia, die zum begrünten Innenhof ausgerichtet ist. Dazu kommen ein Bad mit Fenster, ein separates WC, ein Waschraum und ein Abstellraum. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Zwei Zimmer, mehrere Varianten

Variante 1: das große Zimmer (24,40 m²) als Wohnzimmer, das kleinere (13,67 m²) als Schlafzimmer.

Variante 2: für Paare – das große Zimmer als Wohn- und Schlafzimmer, das kleinere als Essbereich oder Wohn-Essbereich.

Variante 3: das große Zimmer als Wohn- und Schlafbereich, das kleinere als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.

Die Küche hat zusätzlich einen eigenen Essbereich.

Ausstattung

– Fischgrätparkett

– Außenrollläden an den straßenseitigen Fenstern

– Elektroheizkörper

– Bad mit Fenster, separates WC

– Waschraum und Abstellraum

– Loggia zum begrünten Innenhof

– Kellerabteil

Kosten

Kaufpreis: € 235.000,–

Betriebskosten: € 219,99 monatlich inkl. USt.

Reparaturrücklage: € 74,40 monatlich

Energieausweis

HWB 149 kWh/m²a (Klasse D), fGEE 2,12 (Klasse D), gültig bis 08.10.2034

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap