# Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia, Lift und Parkplatz – ideal für Eigennutzer und Anleger!




**Objektnummer: 2306/500017**

**Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8020 Graz |
| **Baujahr:** | 1971 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 53,06 m² |
| **Zimmer:** | 2,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 34,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,88 |
| **Kaufpreis:** | 165.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 150,15 € |
| **Heizkosten:** | 126,93 € |
| **USt.:** | 43,86 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bianca Billi**

ML Strampfer GmbH


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

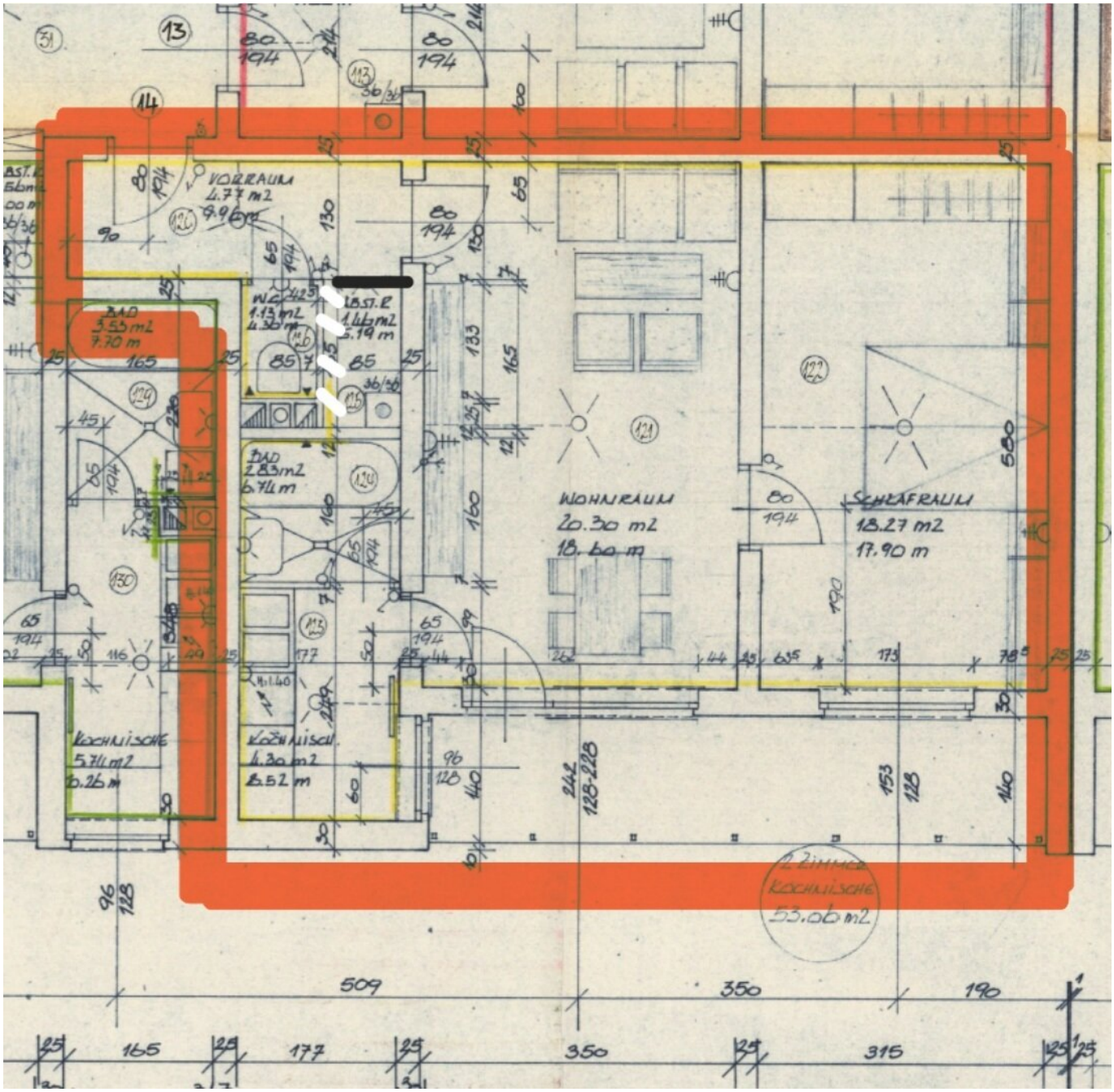







KI-bearbeitet




VORRAUM
4.77 m2
9.90 m
BAD
3.53 m2
7.70 m
WC
1.13 m2
4.30 m
BST.R
1.44 m2
5.19 m
BAD
2.83 m2
6.74 m
WOHNRAUM
20.30 m2
18.60 m
SCHLAFRAUM
18.27 m2
17.90 m
KOCHNISCHE
5.71 m2
6.26 m
KOCHNISCH
4.30 m2
8.52 m
2 ZIMMER
KOCHNISCHE
53.06 m2
509
350
190
165
177
350
315

# Objektbeschreibung

Kompaktes Wohnen mit großzügiger Loggia und individuellem Gestaltungspotenzial

Diese charmante Eigentumswohnung in der Hauseggerstraße in Graz vereint auf 53,06 m² Wohnfläche eine funktionale Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1971 errichteten Mehrparteienhauses und ist über einen Personenlift ab dem Hochparterre erreichbar.

Ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein WC mit zusätzlichem Abstellbereich schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die großzügige Loggia erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen.

Ein Kellerabteil sowie ein zur Nutzung zugeordneter PKW-Abstellplatz im durch Schranken gesicherten Innenhof runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und bietet gleichzeitig individuelles Modernisierungspotenzial. Gemeinsam mit unserer Partnerfirma Konfy können persönliche Wohnkonzepte umgesetzt werden – von kleineren optischen Veränderungen bis hin zur vollständigen Renovierung.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Singles, Paare und Anleger. Für Investoren besteht zudem die Möglichkeit, mit dem derzeitigen Bewohner ein Mietverhältnis zu vereinbaren.

Eine vielseitige Immobilie, die sich Ihren persönlichen Wohn- und Anlagevorstellungen anpassen lässt.

**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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

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

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap