# Innenstadtnahe 2-Zimmerwohnung in gepflegtem Zinshaus



Image00014

**Objektnummer: 141/77712** 

Eine Immobilie von Rustler



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder:

WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3%

Wohnung Österreich

8020 Graz

1908

53,11 m<sup>2</sup>

2

1

1

C 81,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,85

169.000,00€

109,07€

10,91 €

# **Ihr Ansprechpartner**



**Margit Pürrer** 

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 763 H +43 676 834 34 763 F +43 316 9089009 - 763











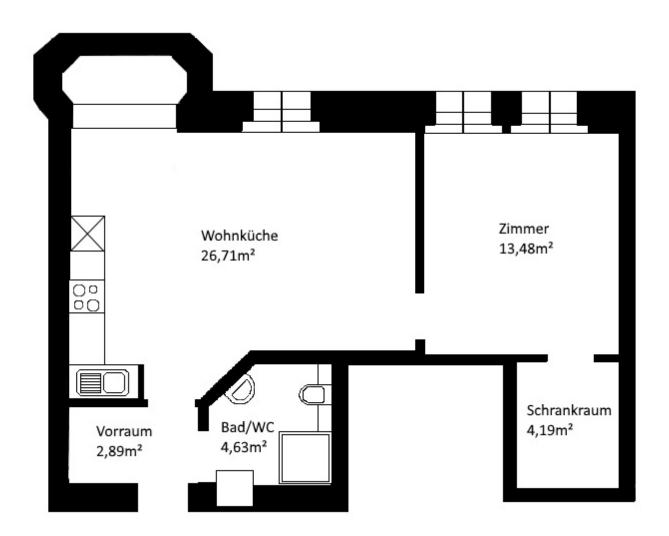




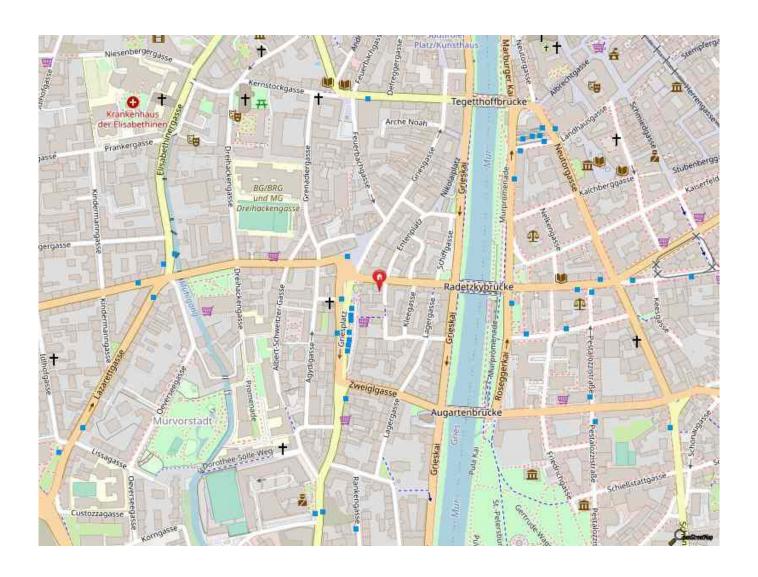














### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines Zinshauses im Grazer Stadtzentrum.

Das Zinshaus wurde im Jahr 1908 erbaut und erhielt 2009/2010 einen umfangreichen Dachgeschossausbau. Die Liegenschaft beinhaltet ein Erdgeschoss, 3 Obergeschosse, das Dachgeschoss und ist voll unterkellert.

Diese charmante 2-Zimmerwohnung besticht durch ihren clever geplanten Grundriss und eine Wohnfläche von ca. 53 m², die optimal genutzt wird.

Die Wohnung gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnküche
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- Badezimmer mit Dusche und WC

Der großzügige Wohnküchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und ermöglicht ein gemütliches Zusammensein – hier finden Sie die voll ausgestattete Küche sowie genügend Raum für einen Ess- und Wohnbereich vor.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Betriebskosten der Wohnung belaufen sich dzt. auf € 109,07 brutto pro Monat.

Das gesamte Objekt, bis auf eine Wohnung, wird mittels Fernwärme beheizt.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/Immobiliensuche





#### Österreichs beste Makler/innen

#### Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

