

**Exklusive Stadtwohnung mit großzügiger Fläche, 5
Zimmer und hochwertiger Ausstattung - Perfekt für
Familien!**



TOP-5

Objektnummer: 328

Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	149,54 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	19,45 m ²
Kaufpreis:	442.500,00 €
Betriebskosten:	373,86 €
Heizkosten:	299,08 €
USt.:	97,21 €
Infos zu Preis:	

Preis verhandelbar!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

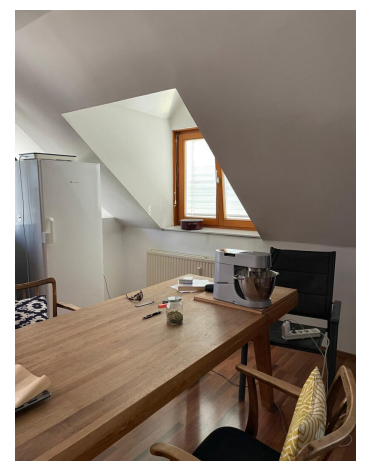
Christian Buchegger

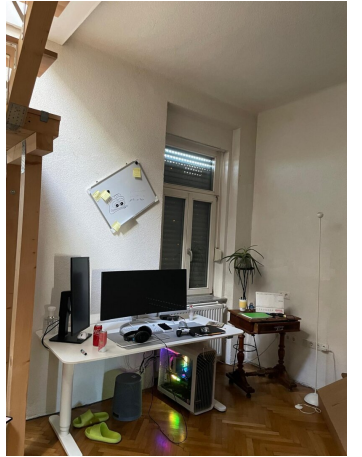
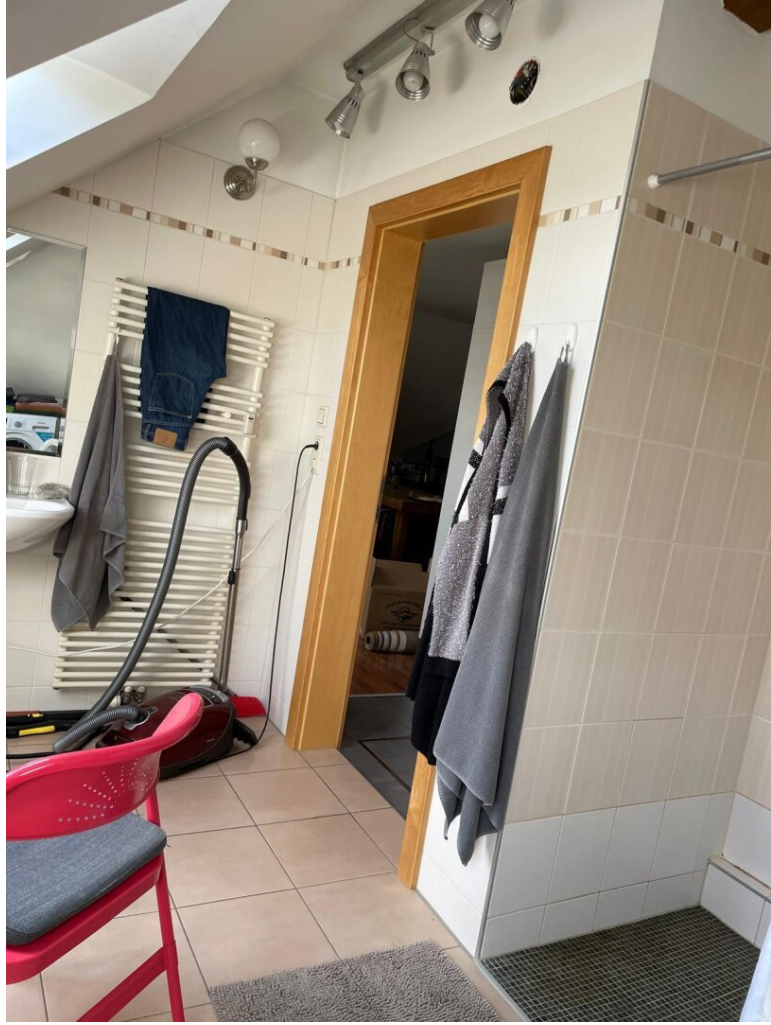
mehrWERT Projektierungs GmbH
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10
8042 Graz

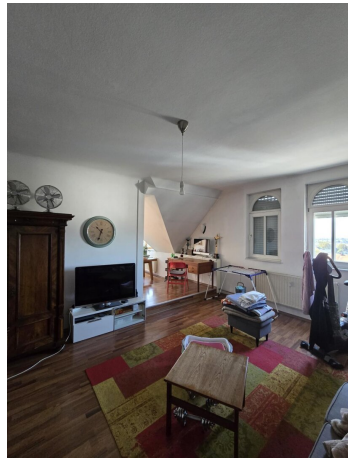
T +43 69910033608

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

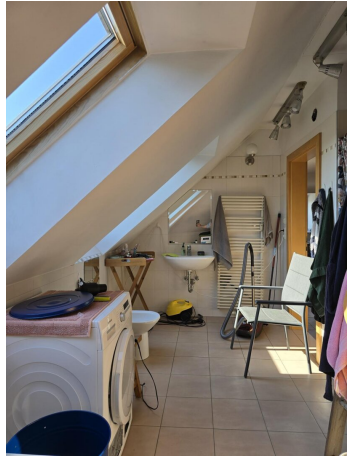
termin zur

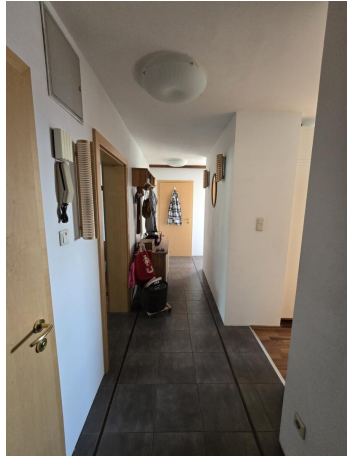






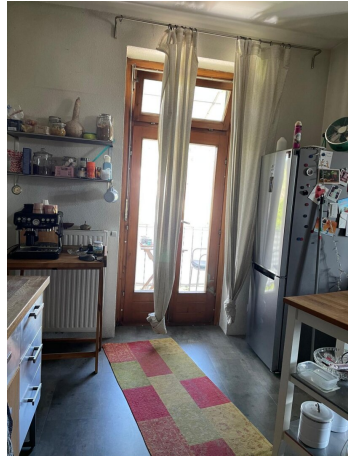


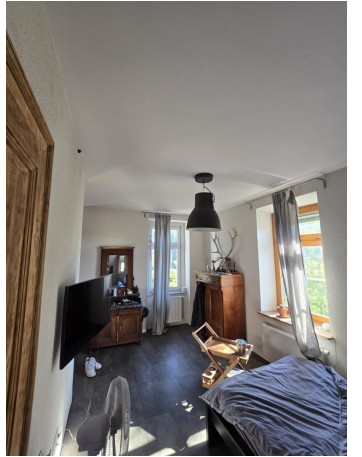


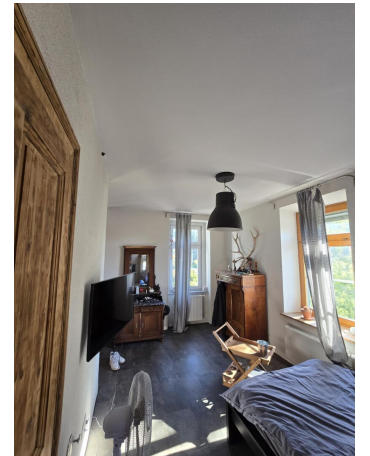
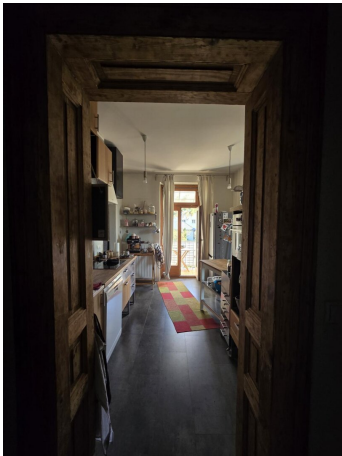












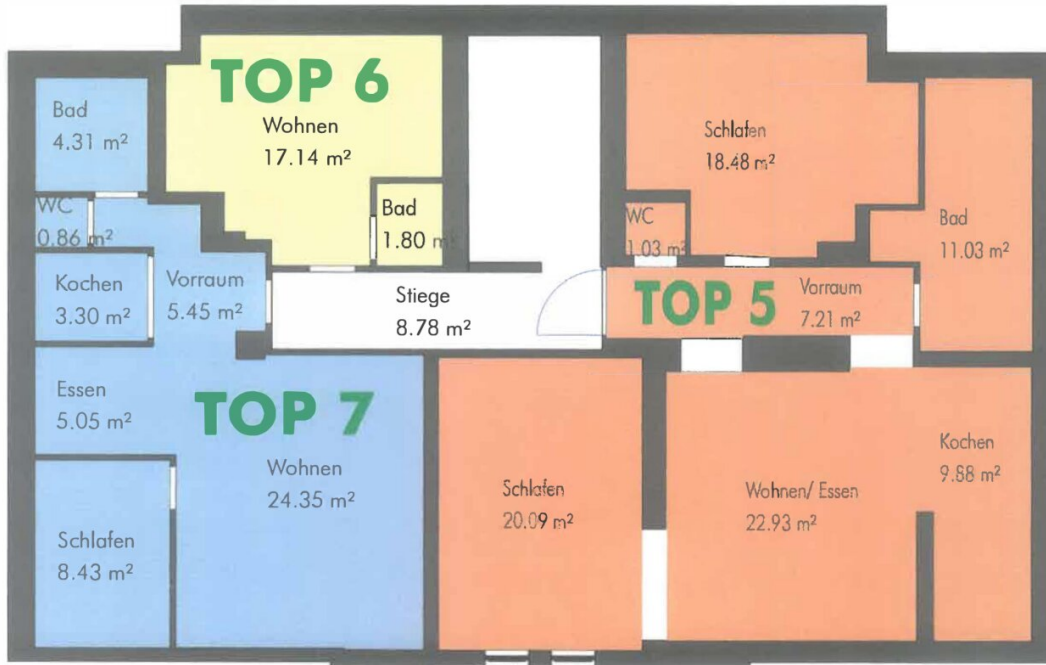




OBERGESCHOSS 01



OBERGESCHOSS 02







Objektbeschreibung

Maisonette Top 4 + Top 5

Die Wohnung Top 4 befindet sich im 1.Obergeschoss, Top 5 befindet sich im 2.Obergeschoss, die beiden Wohnungen sind durch eine innenliegende Treppe verbunden und bestehen lt. Nutzwertaufstellung aus folgenden Räumen:

TOP 4

- Vorraum ca. 6,62m²
- WC ca. 0,88m²
- Bad ca. 5,29m²
- Küche ca. 8,45m²
- Essen/Wohnen ca. 14,88m²
- Schlafen ca. 22,77m²
- **Summe: ca. 58,89m²**
 - **Balkon ca. 3,00m²**
 - **Keller 02 ca. 9,85m²**
 - **Abstellplatz Nr. 5**

TOP 5

- Vorraum ca. 7,21m²

- WC ca. 1,03m²

- Bad ca. 11,03m²

- Küche ca. 9,88m²

- Essen/Wohnen ca. 22,93m²

- Schlafen ca. 20,09m²

- Schlafen ca. 18,48

- **Summe: ca. 90,65m²**
 - **Keller 03 ca. 9,60m²**

 - **Abstellplatz Nr. 4**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap