

## **Erstbezug nach Generalsanierung - Perfekte 2er WG-Wohnung in Grazer Bestlage**



moderne Küche

**Objektnummer: 7772/1013**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                               |
| Baujahr:                      | 1968                                    |
| Zustand:                      | Voll_saniert                            |
| Wohnfläche:                   | 60,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Keller:                       | 5,32 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 44,45 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,02                           |
| Kaufpreis:                    | 247.900,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 161,39 €                                |
| USt.:                         | 16,14 €                                 |

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Hagg**

Immventure Real Estate GmbH  
Grazbachgasse  
8010 Graz

T +43 699 15915117

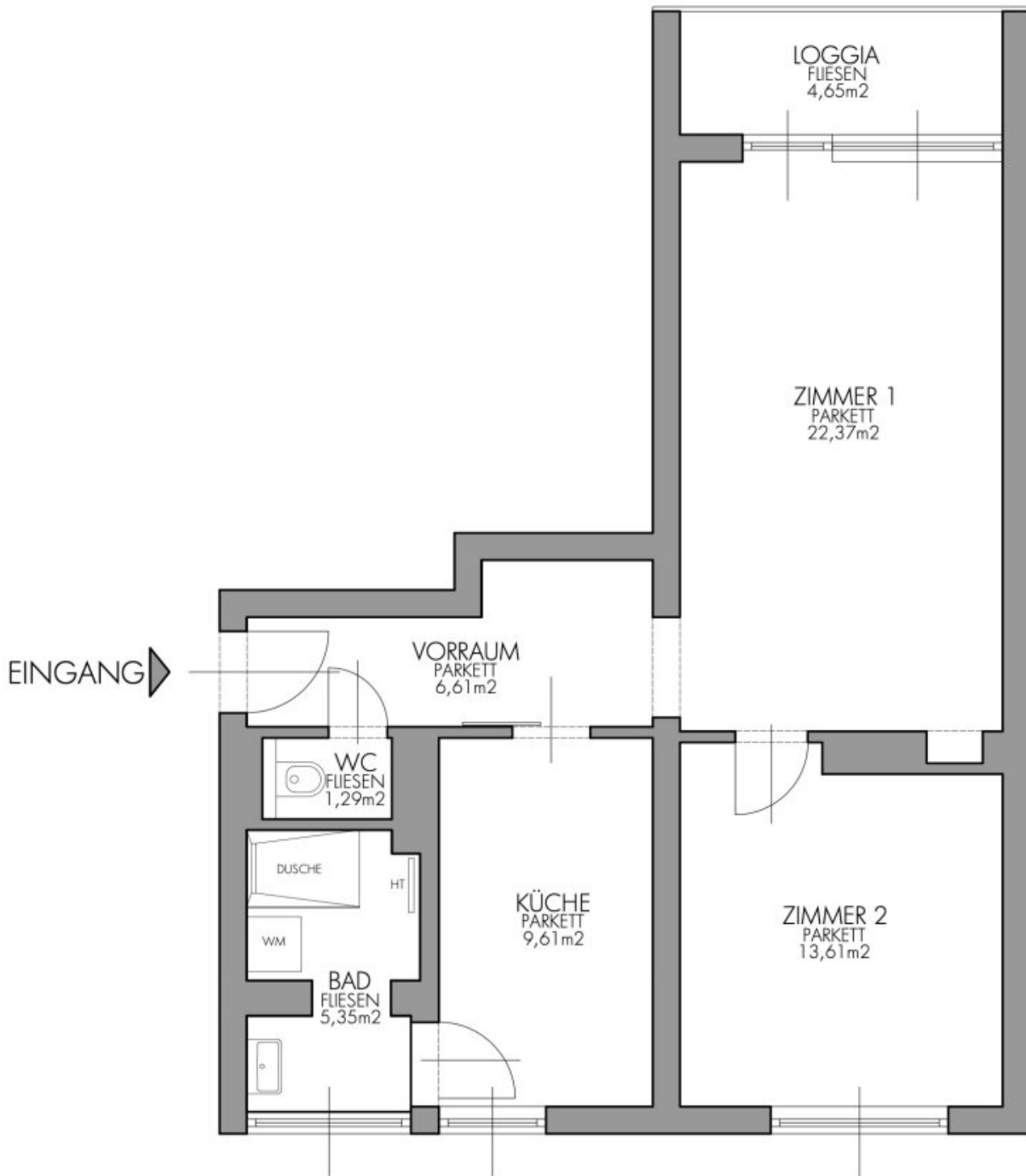
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





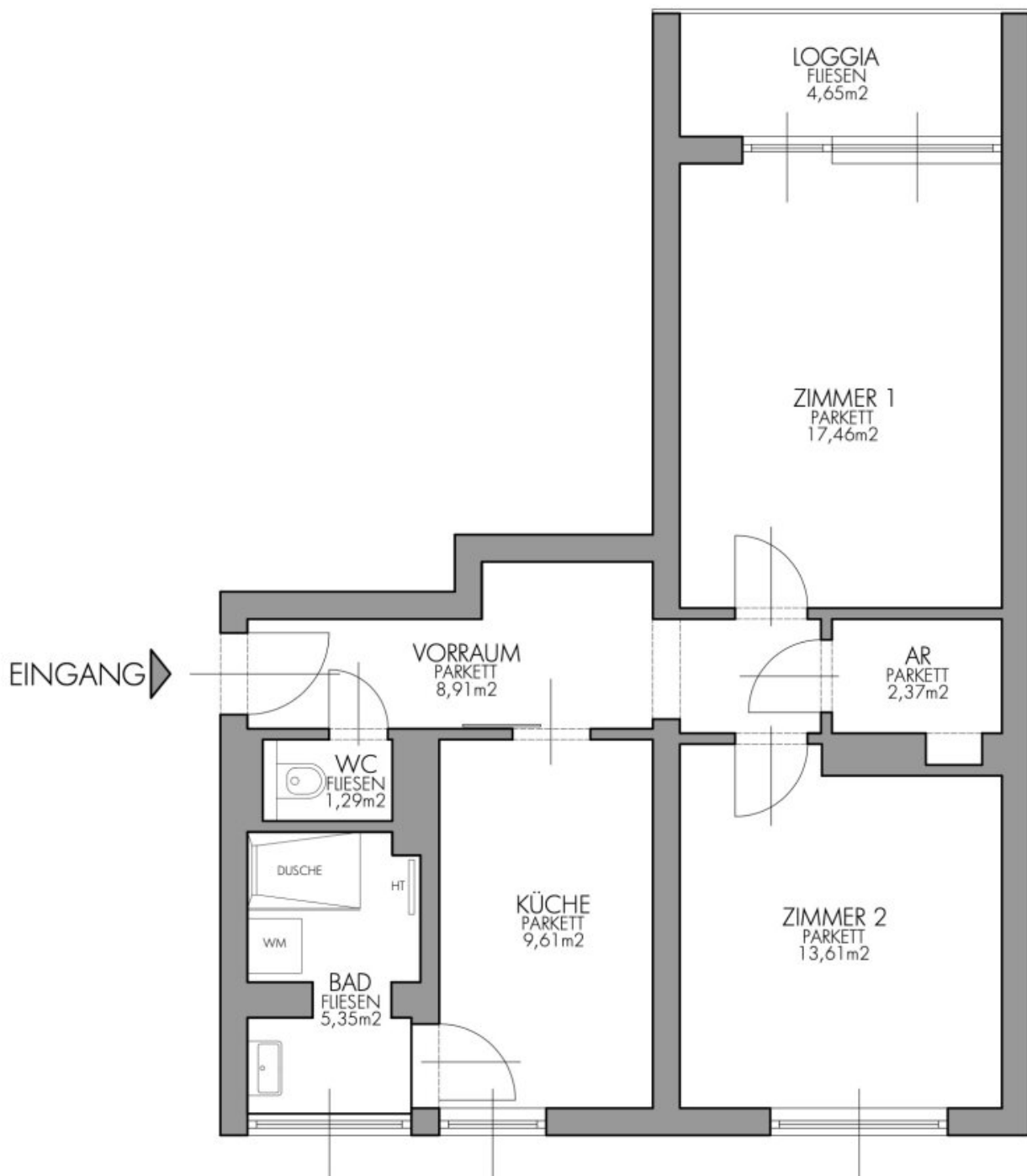






NEUFELDWEG 30 - W9

NUTZFLÄCHE: 58,84m²



## NEUFELDWEG 30 - W9 - VARIANTE

NUTZFLÄCHE: 58,60m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!!

Diese top-sanierte ca. 59,33 qm 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in Graz/Jakomini an der Grenze zu St. Peter, welches im Jahr 2017 thermisch saniert wurde (inkl. Fenster und Sonnenschutz).

Raumaufteilung:

- Vorraum inkl. Garderobe
- WC mit Waschbecken
- Küche (neu) mit Essecke
- Badezimmer möbliert mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

Die Sanierung wurde mit hochwertigen Materialien ausgeführt - die laufenden Gewährleistungen der Professionisten werden vom Käufer übernommen.

Ein allgemeiner Garten und ein Kellerabteil sind weiterer Bestandteil der Wohneinheit.

Mit einer geringfügigen Adaptierung (siehe Grundrissvariante) kann eine klassische 2er-WG Wohnung inkl. Abstellraum hergestellt werden.

Eine Vermietung ist nur eingeschränkt möglich, da diese Wohnung dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) unterliegt.

Die ideale Starterwohnung - eine Besichtigung zählt sich aus!

**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) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap