

Helle, barrierefreie Wohnug für Familien oder Wohngemeinschaften



Objektnummer: 6762/223

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1961
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	114.000,00 €
Betriebskosten:	153,01 €
USt.:	17,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Axel Pernitsch

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz





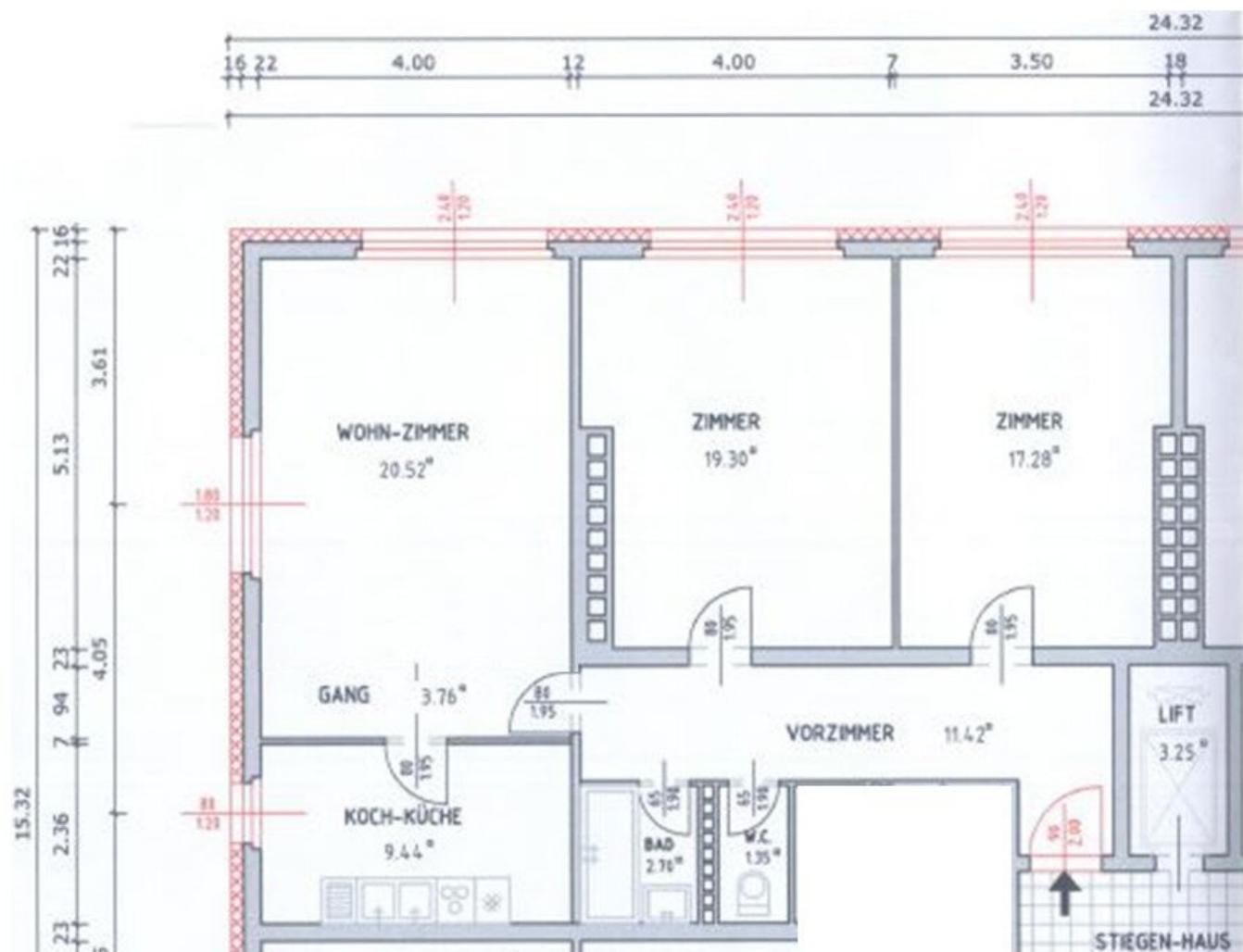












Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung mit ca. 85qm Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoß eines Massivhauses von ca. 1961. Die Fläche verteilt sich auf einen Vorraum, ein innen liegendes Bad mit Wanne, ein extra WC, eine Küche mit direktem Zugang zum Wohnzimmer sowie zwei geräumigen Schlafzimmern.

Die Böden sind mit Parkett und Kunststoff belegt. Ein trockenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt. Ein Lift ist im Haus vorhanden. Eine Waschmaschine kann in der Küche angeschlossen werden.

Aktuell präsentiert sich die Wohnung in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Heizung ist aktuell defekt, kann aber relativ einfach auf Fernwärme umgerüstet werden. Die Leitung dafür ist bereits im Haus vorhanden. Eine weitere Alternative wäre die Umstellung auf Heizpaneele.

Besonders erwähnenswert ist die kürzlich abgeschlossene, umfassende, energetische Sanierung des gesamten Hauses. Dabei wurden alle Fenster getauscht (Internorm - Schallschutzfenster) und mit blickdichten Rollos ausgestattet. Weiters wurden Brandschutztüren eingebaut und eine Rollstuhlrampe errichtet wodurch das Gebäude nun barrierefrei gestaltet ist. Auch die Allgemeinflächen des Stiegenhauses wurden saniert.

Somit präsentiert sich das gesamte Gebäude mit seinen Außenanlagen in einem modernen, sauberen und zeitgemäßen Zustand.

Im Innenhof des Objektes gibt es für Bewohner Kurzparkmöglichkeiten zum Be- und Entladen von Fahrzeugen, einen Fahrradabstellplatz und einen Bereich um die Wäsche zu trocknen.

Um die Sanierung des Gebäudes zu finanzieren wurde von der zuständigen Hausverwaltung ein Darlehen aufgenommen. Der Anteil dieser Wohnung für die Bedienung dieses Darlehens liegt nach aktuellem Stand bei ca. € 160,- pro Monat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap