VERKAUF! Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Bezirk Lend!

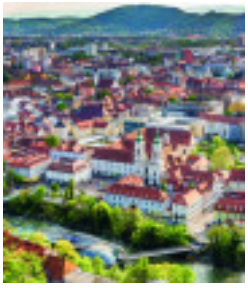
Objektnummer: 7278/42551

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augasse 73
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m²
Nutzfläche:	42,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	101,73 €
Heizkosten:	39,57 €
USt.:	18,08 €

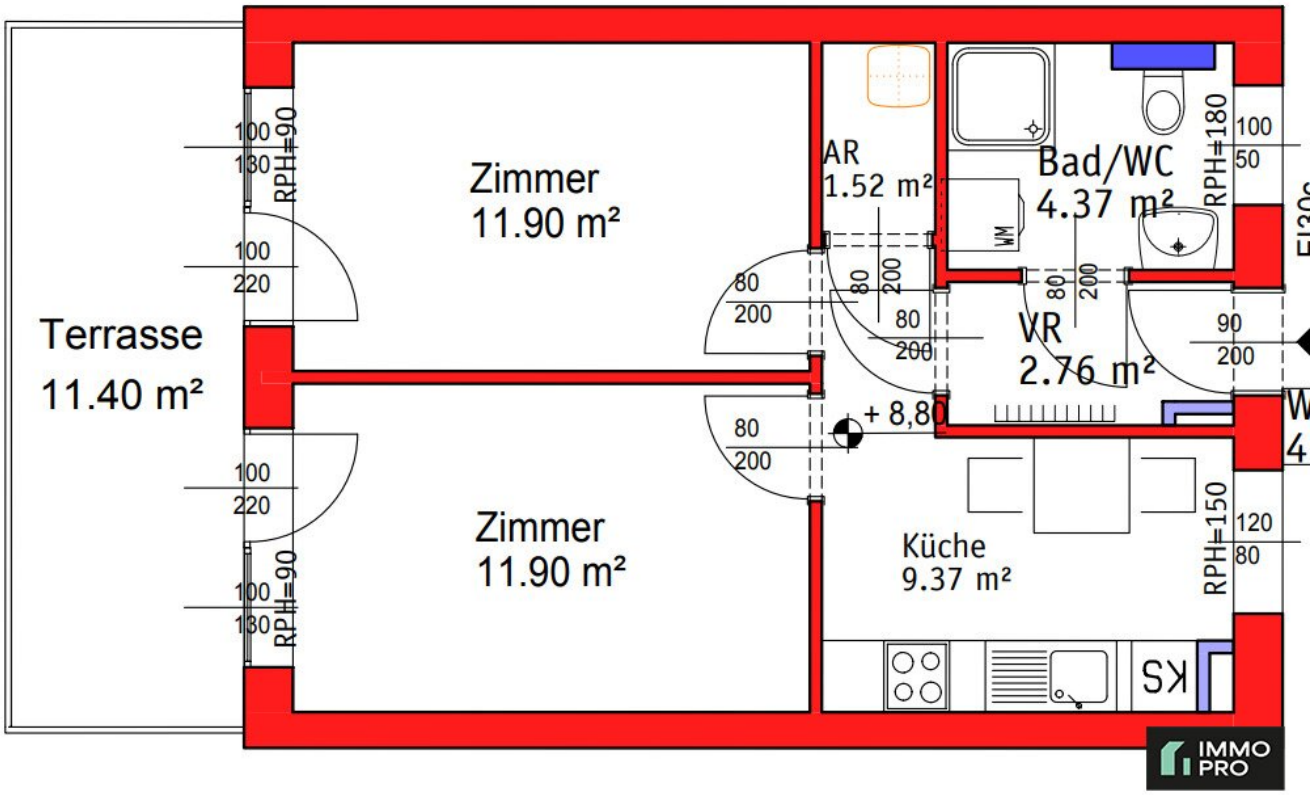
Ihr Ansprechpartner



Immobilienservice Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 2019
H +4366488831457


Terrasse
11.40 m²
Zimmer
11.90 m²
Zimmer
11.90 m²
AR
1.52 m²
Bad/WC
4.37 m²
VR
2.76 m²
Küche
9.37 m²
+ 8,80
RPH=90
RPH=90
RPH=180
RPH=150
WM
KS
100
130
100
220
100
220
100
130
80
200
80
200
80
200
80
200
80
200
90
200
100
50
120
80
IMMO PRO

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **schöne 2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **42 m²** mit Balkon. Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** ohne Lift, eines **2010** erbauten Mehrparteienhauses.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit **Dusche, Waschmaschinenanschluss**, **Toilette**. Die **Küche ist separiert** und mit einem E-Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und einem **Fenster** ausgestattet, Schlafzimmer und Wohnzimmer sind beide getrennt begehbar mit Zugang zum Balkon.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet. Beheizt wird mittels **Fernwärme**.

Zusatzinformationen:

Laut Auskunft der Hausverwaltung sind keine Sanierungsarbeiten für das Jahr 2025 geplant.

Der Rücklagenstand mit Stichtag 31.12.2024 betrug € 10.562,80,--.

Erkundigen Sie sich gerne über nähere Details bei uns.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe Wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <300m
Apotheke <50m
Klinik <1.350m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <125m
Universität <2.000m

Höhere Schule <2.100m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <850m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <475m
Bank <475m
Post <450m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <2.350m
Autobahnanschluss <3.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap