Verkauf! Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit großer Wohnküche!

Objektnummer: 7278/42570

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

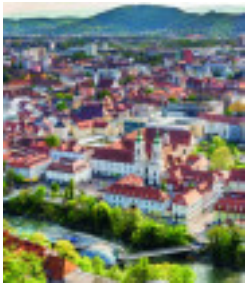
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Sebastian-Bach-Gasse 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,65 m²
Nutzfläche:	73,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	172,36 €
USt.:	17,24 €

Provisionsangabe:

6.120,00 € inkl. 20% USt.

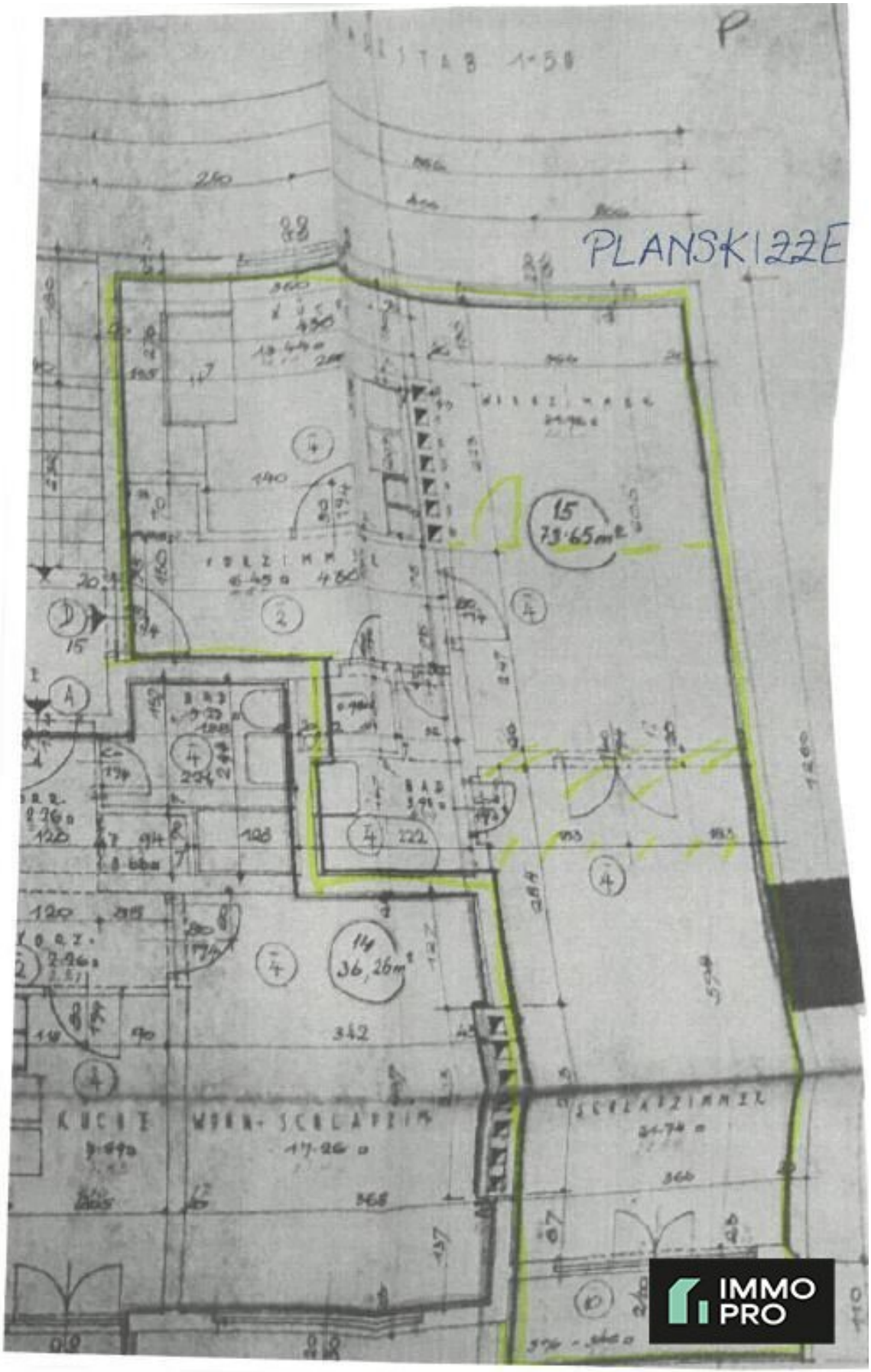
Ihr Ansprechpartner



Immobilienservice Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73

SKYMASTER
IMMO PRO


PLANSKIZZE
15
73.65m²
14
36,26m²
342
222
KÜCHE
WOHN-SCHLAFZIMMER
SCHLAFZIMMER
IMMO PRO

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese helle **2-Zimmer-Wohnung plus großer Wohnküche** mit einer Nutzfläche von **73,65 m²**. Die Wohnung befindet sich im **3. OG eines sechsstöckigen Gebäudes mit Lift**, eines **1962** erbauten Mehrparteienhaus. Die Wohnung verfügt über einen **Balkon** und ein **Kellerabteil**.

Aufteilung:

Vorraum, Wohnküche mit Balkonzugang, 2 separate Zimmer, Badezimmer mit Wanne und Toilette, Abstellraum mit Heizkessel.

Ausstattung:

- Beheizt wird mittels Ölheizung. **Fernwärme ist im Haus bereits eingeleitet.**
- Die Fenster sind doppelt verglast und aus Kunststoff und mit Rollo versehen.
- Die Wohnung ist bezugsbereit.

Laut Auskunft der HV sind für das Jahr 2025 keine **Sanierungsarbeiten** an der Gesamtliegenschaft geplant.

- Rücklagenstand zum Stichtag 31.12.2024 beträgt € 31.055,19 ,-.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, stehe ich 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 <100m
Apotheke <600m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.975m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <375m
Universität <1.100m
Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <1.050m
Polizei <850m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <100m
Autobahnanschluss <2.325m
Bahnhof <375m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap