

Günstige 2-Zimmer Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 6981/57

Eine Immobilie von Wolfgang Deutsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8047 Graz |
| Baujahr: | 1974 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 72,59 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 33,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,98 |
| Kaufpreis: | 159.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Deutsch

Wolfgang Deutsch Immobilien
Mühlgasse 61
8020 Graz

T +43 664 221 91 19

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

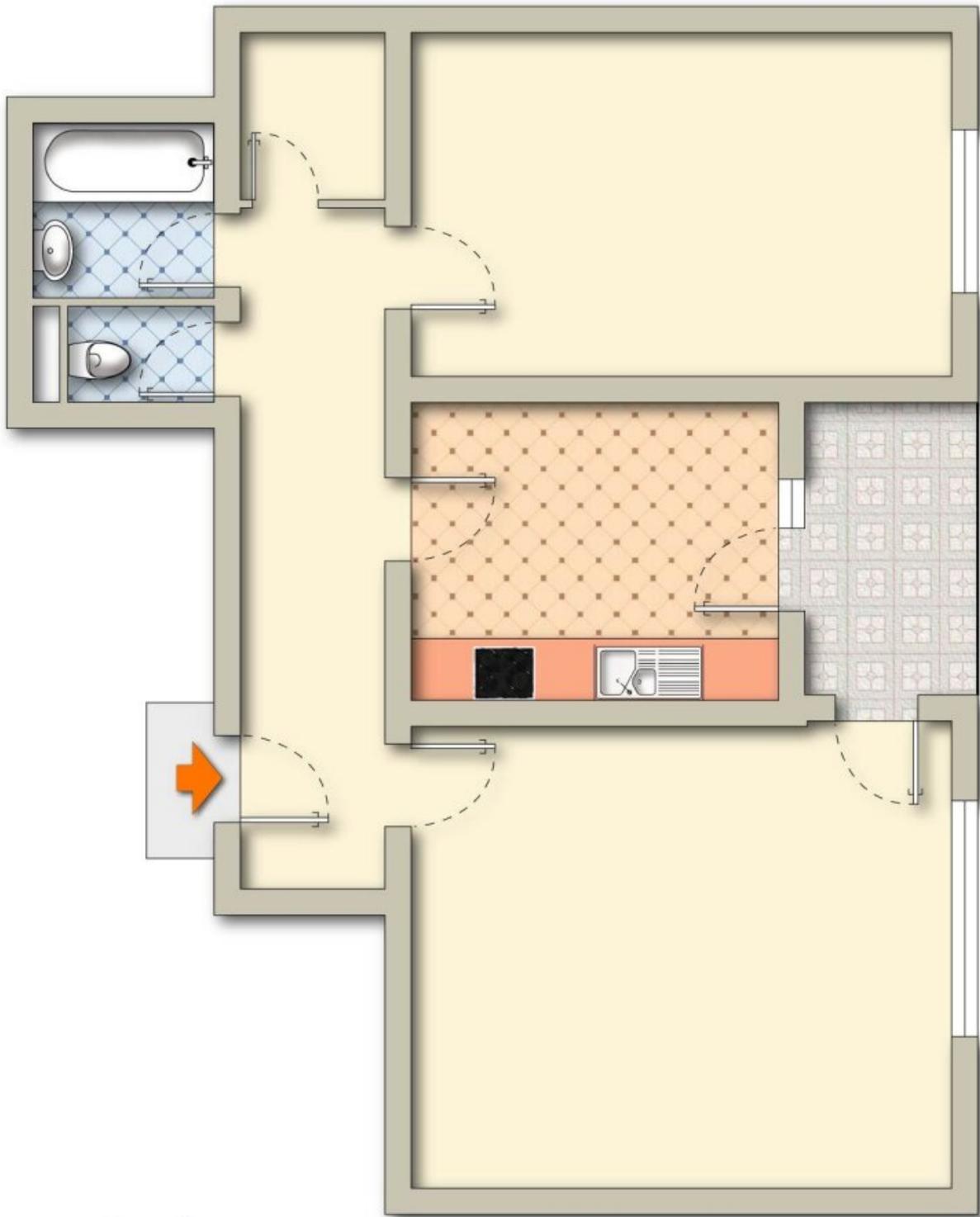
Verfügung.





WD

Immobilien



Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet **72 m² Wohnfläche** und befindet sich im 9. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit **Lift**. Die Wohnung eignet sich hervorragend als **Startwohnung** für Singles oder Paare sowie als **Anlageobjekt** zur Vermietung.

Die Wohnung besticht durch ihre **praktische Raumaufteilung** – beide Zimmer sind **getrennt begehbar**, wodurch sie auch perfekt für eine Wohngemeinschaft geeignet ist.

Highlights:

- Helle, freundliche Räume
- **Loggia** mit **Markise**
- **Rolläden** an allen Fenstern
- Sehr **günstige Gesamtbetriebskosten inkl. Heizung: nur € 354,-** monatlich!

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Abstellraum

- Vorzimmer
- Kellerabteil

Weitere Vorteile:

- Allgemeine Parkflächen vorhanden
- Gute Infrastruktur und Anbindung
- Gepflegtes Wohnhaus

- Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap