

Neu saniertes Kleinrefugium in Graz-Eggenberg – Nähe FH Joanneum



Objektnummer: 5874/195

Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Nutzfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,61
Kaufpreis:	139.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.861,11 €
Betriebskosten:	50,00 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	16,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Haberfellner





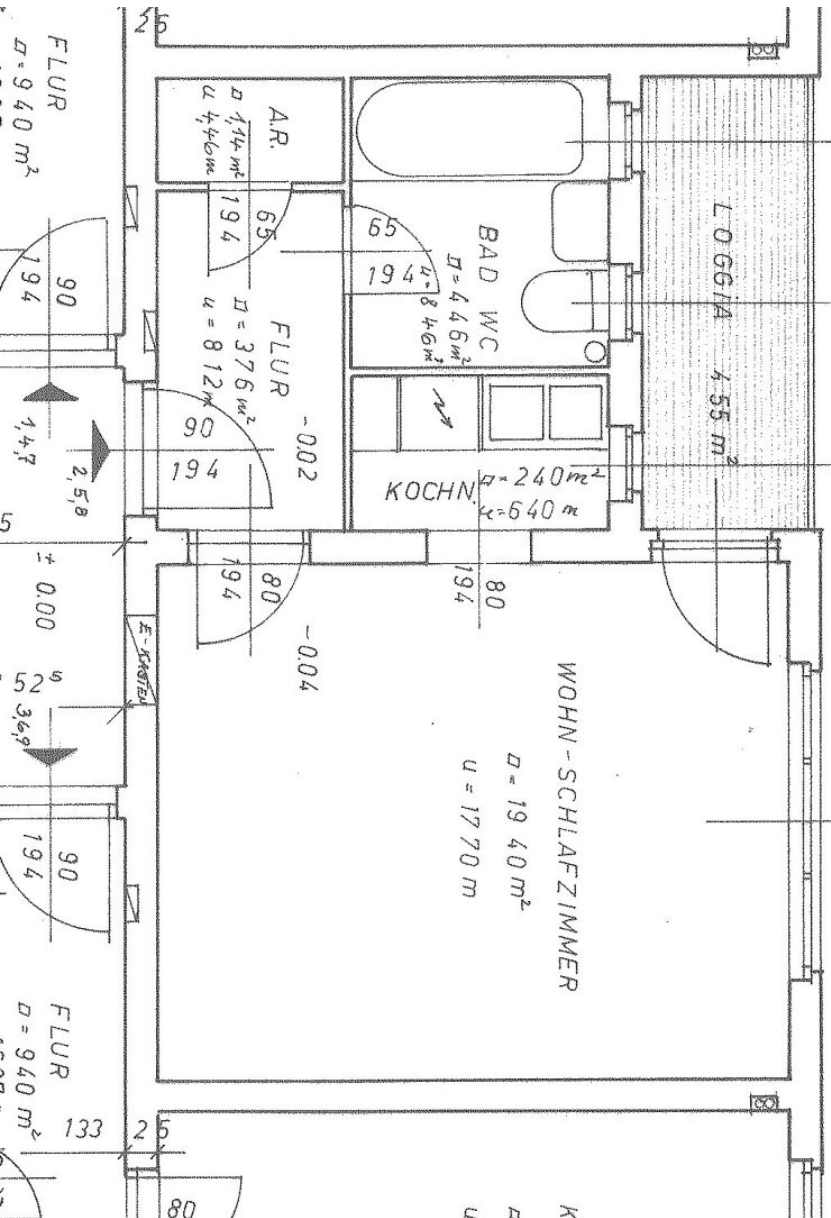




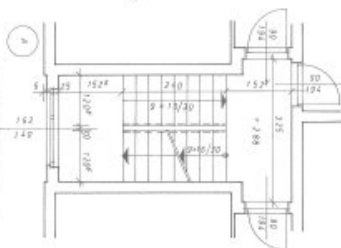




475	25	325	25	475
80	263	400	25	
80	136	400	25	
7	7	120	25	
125	125	276	330	
00		224	140	



GSCHE LAGER 200155M
 P-FOLIE SCHACHTELBOGENSTRICH 5 cm
 P0811 1cm
 STAHLBETONPLATTE



LICHTER MAUNHOWE 2800

E-MAIL: ENE

[illegible]

IN ALLEN MONATSMÄRZEN IM ERDSECHS
TELMÖLL UND HERAUSGAB
SONST NUR HERAUSGAB

STANLEY DONPLAATJE

627724 8280 3M350

81AH(BE70NPLA772)

0-6680405508CWEA

871E0ENHAU5F6N37E9
I.V.2. 08E90ESCH055

Objektbeschreibung

Suchen Sie einen charmanten Rückzugsort mit modernem Flair und perfekter Infrastruktur? Dann ist dieses frisch sanierte **36 m² Wohlfühl-Refugium** in der **Alten Poststraße 245, 8020 Graz** genau das Richtige für Sie!

? Highlights auf einen Blick:

- **36 m²** clever genutzte Wohnfläche
- **Großzügige Loggia** – Ihr privates Plätzchen zum Abschalten
- **Carport inklusive** – nie wieder Parkplatzsuche
- **Eigenes Kellerabteil** für mehr Stauraum
- **Modernes Bad** mit WC & Dusche
- **Stylische Einbauküche** mit allem, was das Kochherz begehrt
- **Hochwertige Maßmöbel** – perfekt abgestimmt und sofort einzugsbereit

Das Haus wurde 1970 errichtet und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Durch die zentrale Lage, ist die Wohnung sowohl als **Anlegerobjekt** als auch zur **privaten Nutzung** geeignet. Lassen Sie sich von dem Charm der Stadtwohnung verzaubern und vereinbaren Sie mit unserer Agentur noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Betriebskosten: € 179,00 inkl. HK, Rücklage, Verwaltungskosten und Ust

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap