

Neu saniertes Kleinrefugium in Graz-Eggenberg – Nähe FH Joanneum



Objektnummer: 5874/195

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

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



Mag. Susanne Pichler





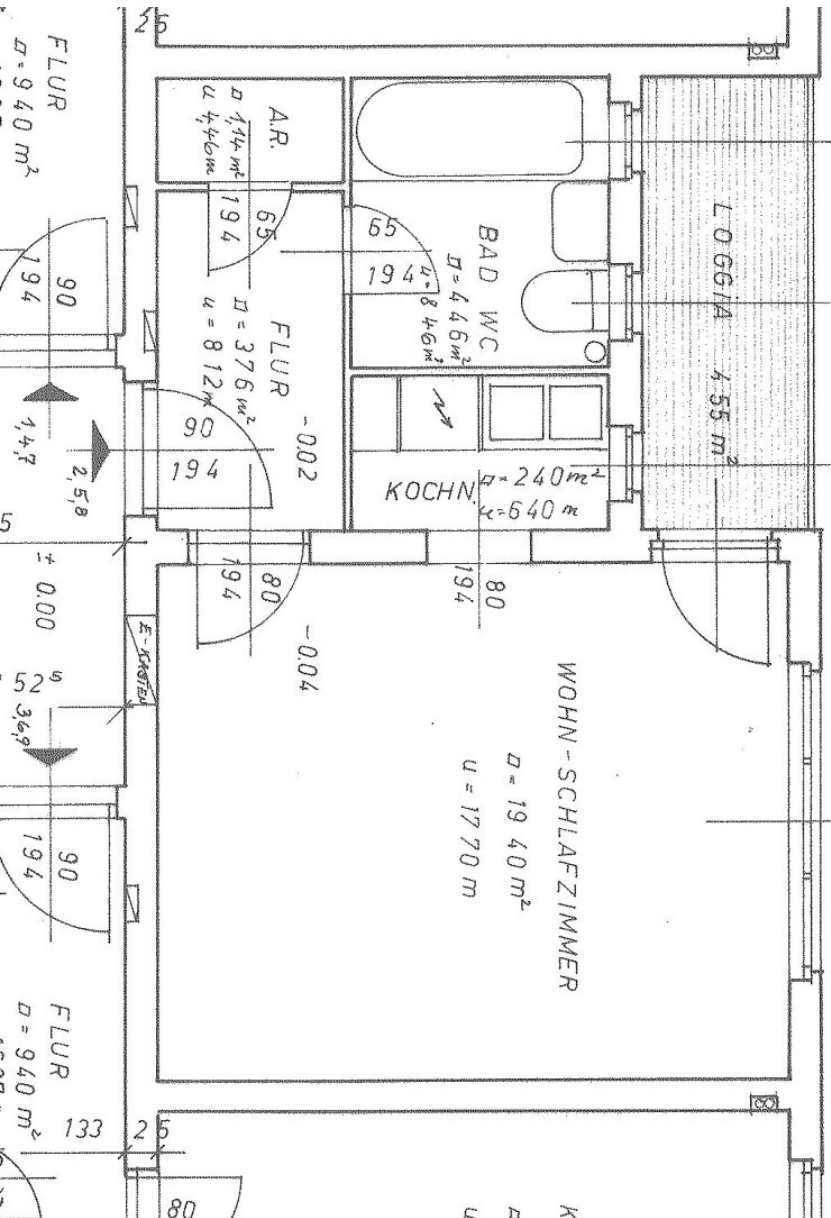








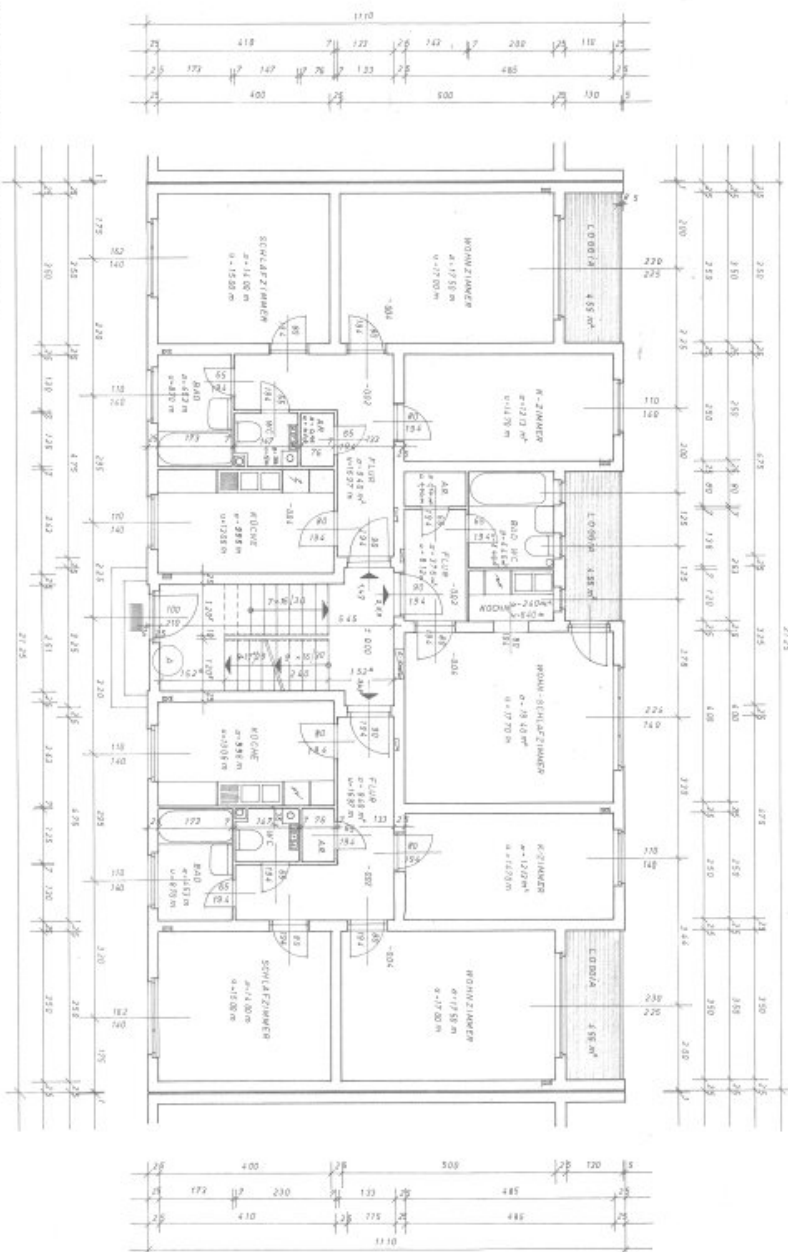
475	25	325	25	475
80	263	400	25	
80	136	400	25	
7	7	120	25	
125	125	276	330	
00		224	140	



HAUS 245 A

DECKE ÜBER 2.000 CM

STÄHLE: SCHÜTTKONKRETBESTAND 5 CM
PULI 100
STÄHLETONFLATTE



DIE TÜRWAISE SIND AUF STÜCKE BEZUGEN
DIE FENSTER UND BALKONTÜREN SIND ARCHITECTURISCHEN

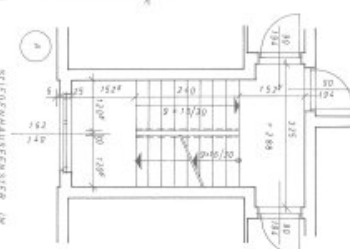
E-KÄSTEN

LICHT: KUNSTLICHE 200 CM

ALTEPOSTSTRASSE HA 245 A	
ERDGESCHOSS UND OBERRISSEN 1:100	
PROJEKT: 1980	
ZEICHNER: 1980	
ZEICHNUNG: 1980	

IN ALLEN WOHNZIMMERN UND KÜCHEN
SIND DIE FENSTER UND BALKONTÜREN
SIND ARCHITECTURISCHEN

STUFE ÜBER 2.000 CM



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

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