

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



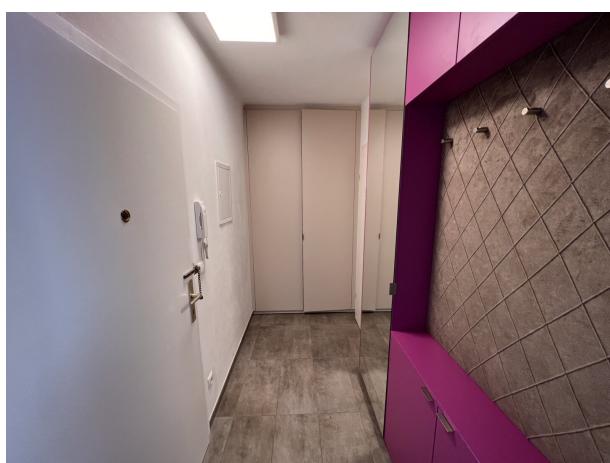
Mag. Susanne Pichler



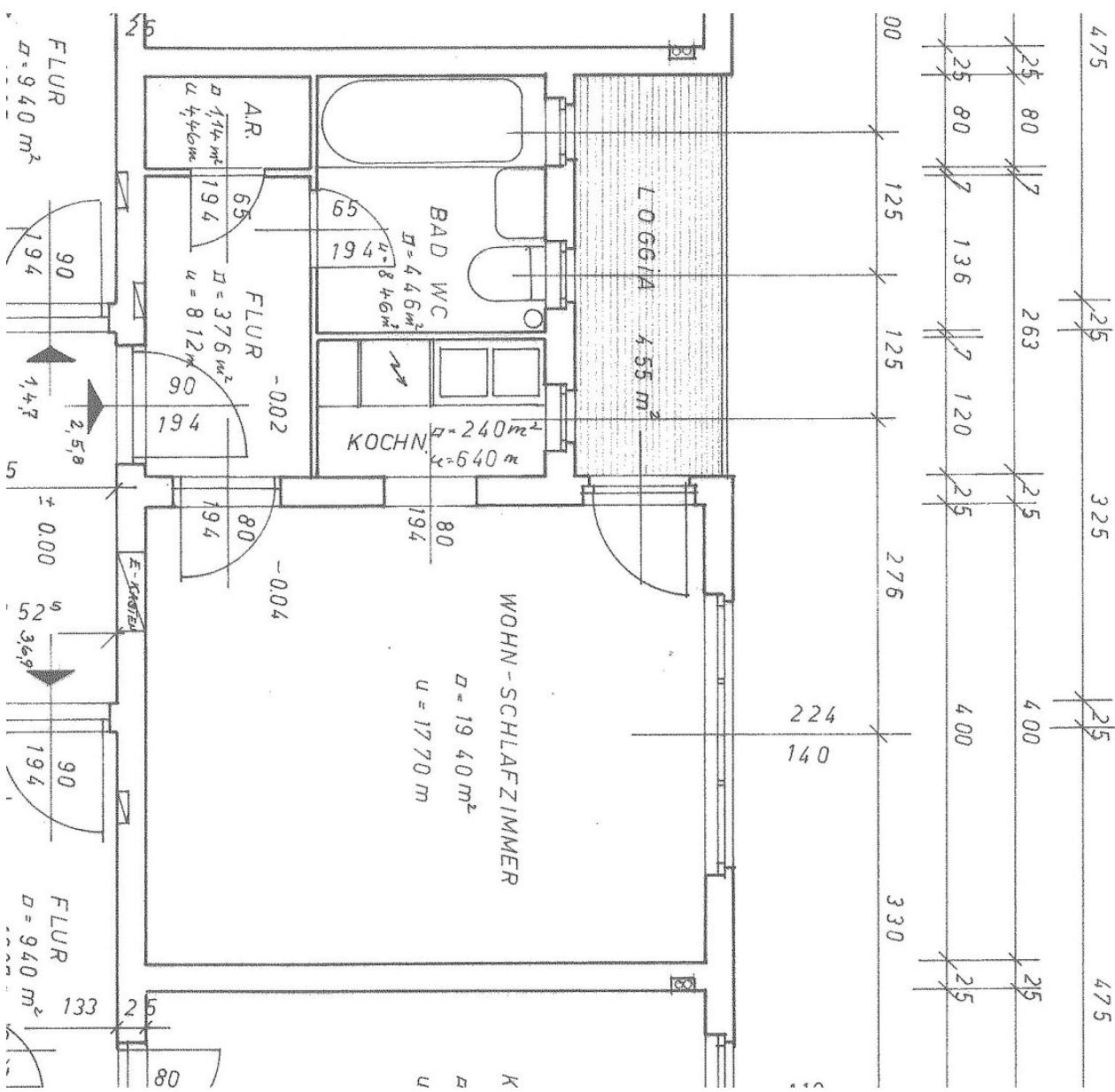


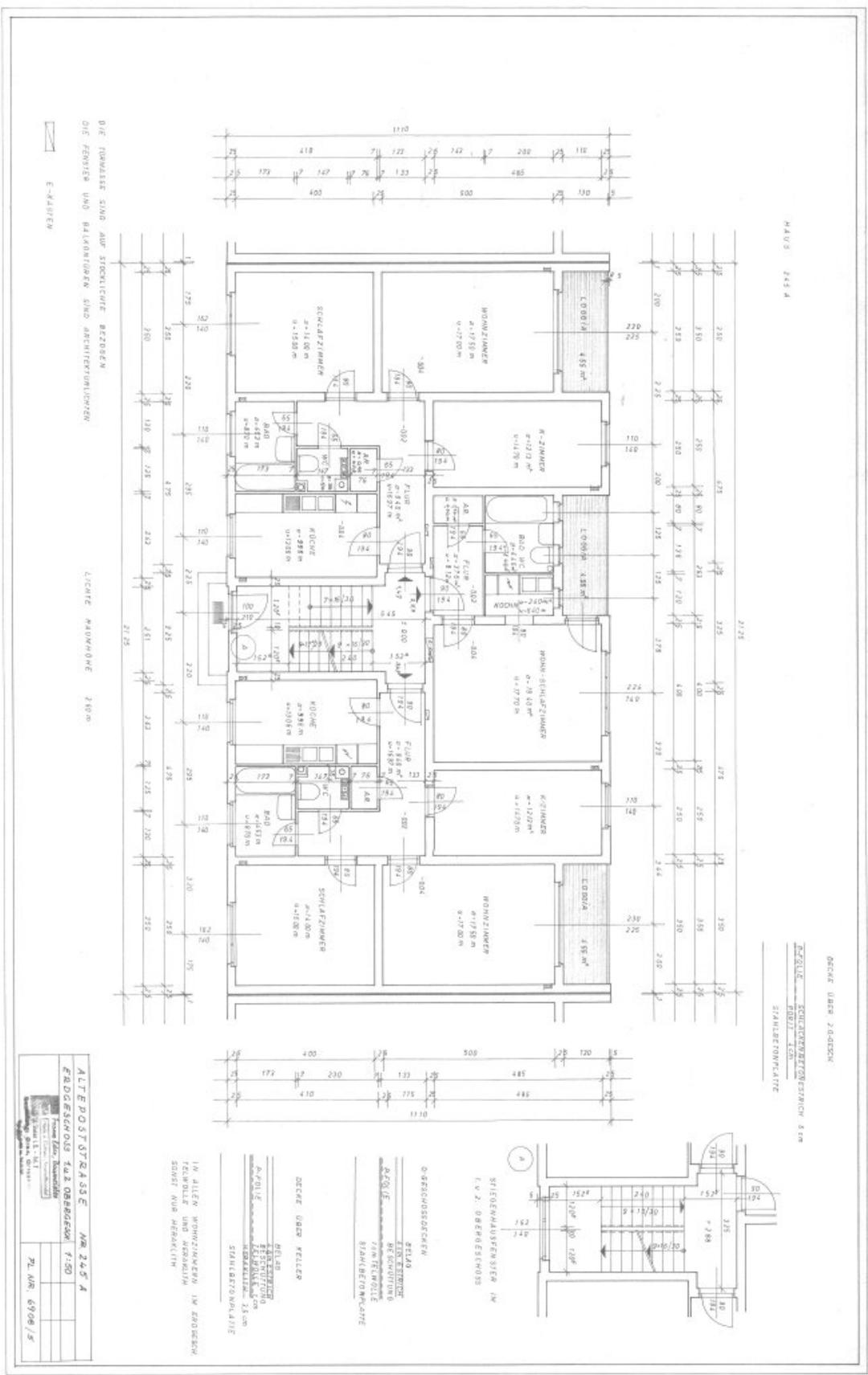












Objektbeschreibung

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 begehrts
- **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 Besichtigstermin!

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