

# Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung



**Objektnummer: 129**

**Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,31 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	12,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 67,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	179.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,81 €
<b>USt.:</b>	16,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Christian Buchegger**

mehrWERT Projektierungs GmbH  
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10  
8042 Graz

T +43 69910033608

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















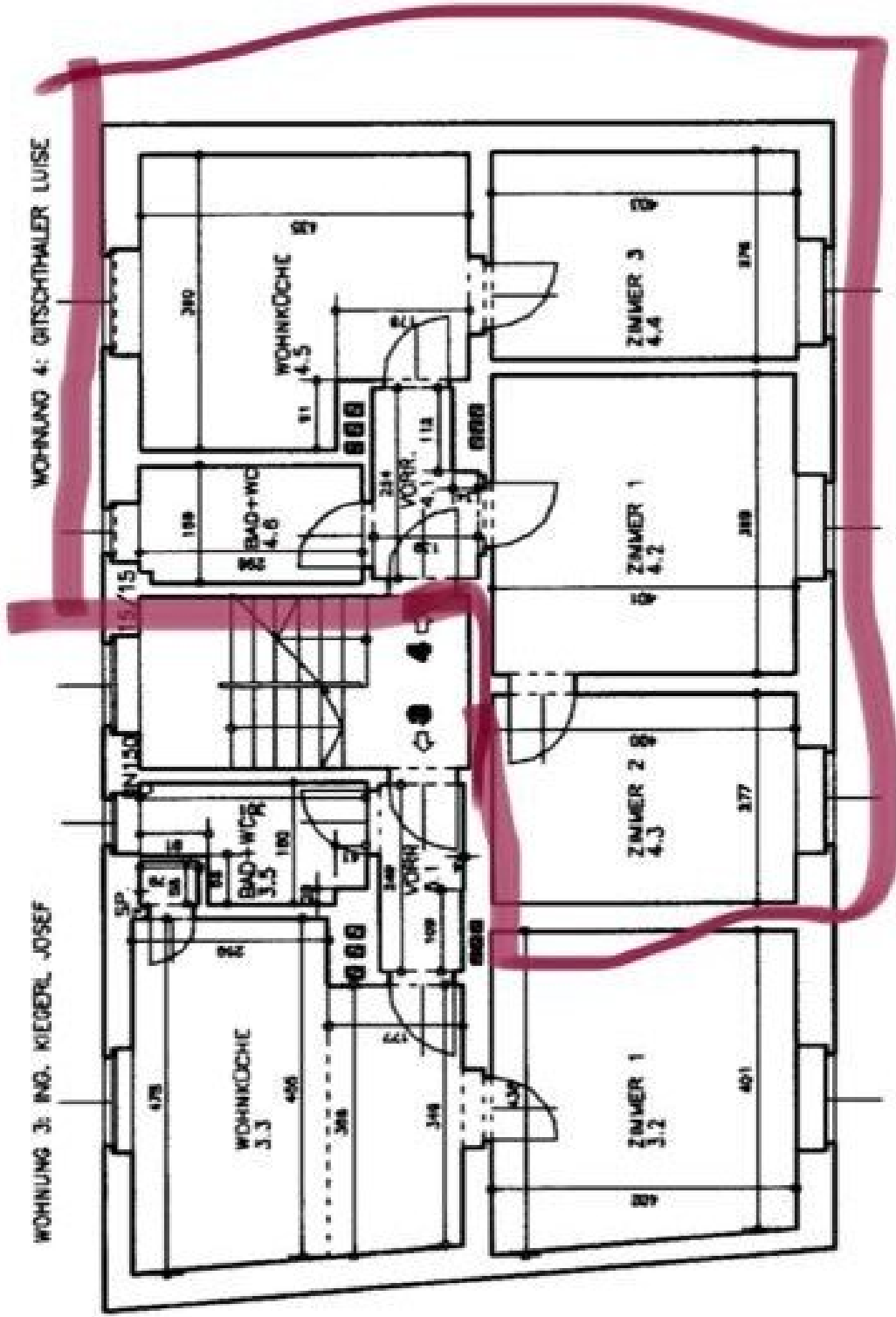






WOHNUNG 3: ING. KIEGERL JOSEF

WOHNUNG 4: GITSCHHALER LUISE



**1. OBERGESCHOSS**

## Objektbeschreibung

Neu sanierte Wohnung, bestehend aus 1 Wohnküche, 3 Schlafzimmer, Bad-WC, Vorraum, Keller.

Neusanierung der Parkettböden, Badezimmer, Elektroinstallation, Sanitärinstallation, Eingangstür und Zimmertüren komplett neu.

Geheimtip für Familien, es gibt einen sehr großen Innenhof, für Jung und Alt ein Juwel.

Kostenfreie Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Weiters wurde eine Energiesparende Infrarotheizung eingebaut!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m



Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap