

**Moderne Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in zentraler Lage Graz!**



**Objektnummer: 300**

**Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                       |
| <b>Land:</b>             | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8020 Graz                     |
| <b>Baujahr:</b>          | 2012                          |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                      |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 85,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                             |
| <b>Bäder:</b>            | 1                             |
| <b>WC:</b>               | 1                             |
| <b>Balkone:</b>          | 1                             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 9,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 395.000,00 €                  |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 178,20 €                      |
| <b>Heizkosten:</b>       | 175,47 €                      |
| <b>USt.:</b>             | 56,30 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

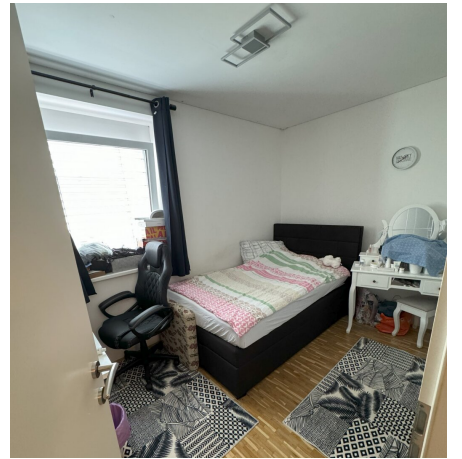
## Ihr Ansprechpartner

### **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.

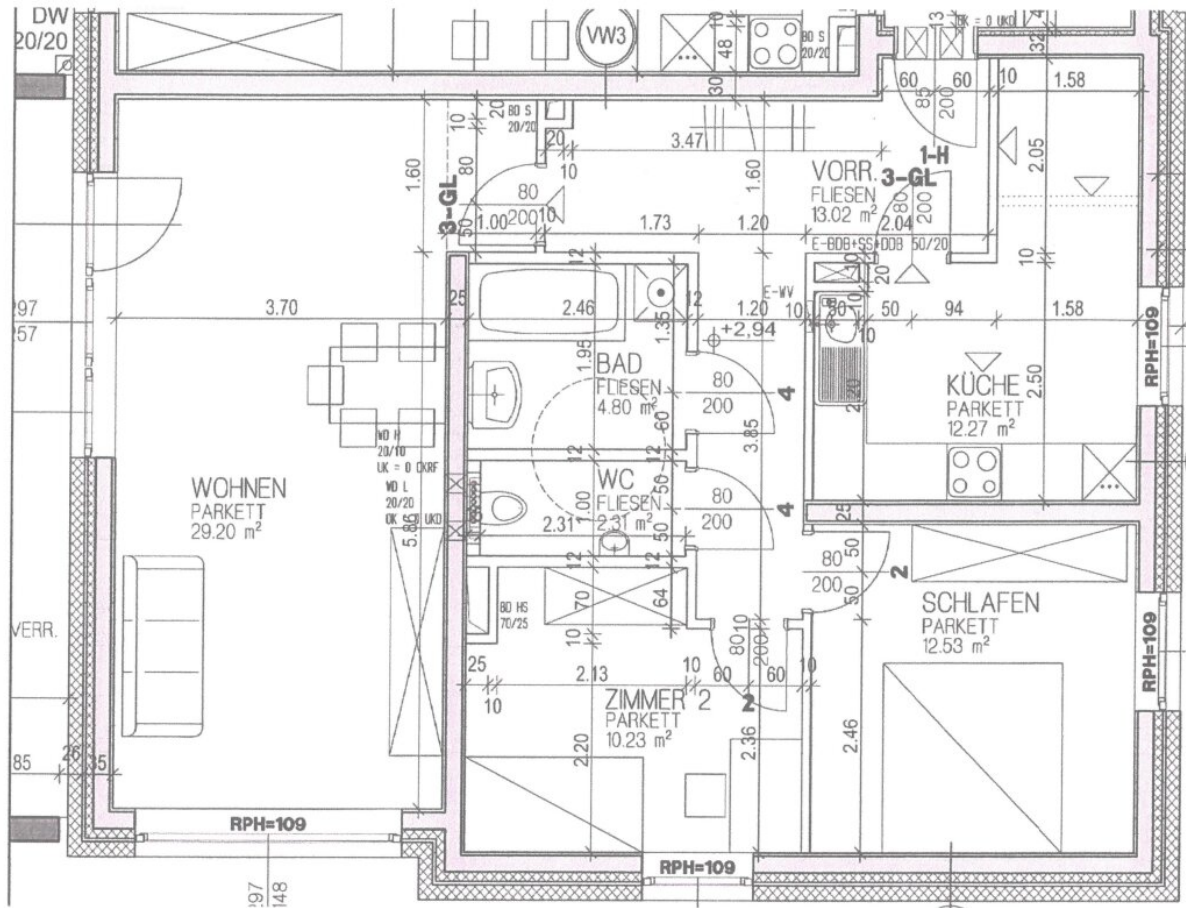








## 2.6.2 Grundriss



## 2.6.3 Zubehör

Der Wohnung ist als Zubehör ein Kellerabteil mit der Nr. 16/12 zugeordnet.

# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

Das im Jahr 2011 errichtete Wohnhaus besteht aus einem Kellergeschoß mit Tiefgarage, einem Erd- und 3 Obergeschoßen. Die Erschließung der einzelnen Geschoße erfolgt über ein innen liegendes Stiegenhaus und über einen Lift.

## Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum ca. 13,02m<sup>2</sup>
- Bad ca. 4,80m<sup>2</sup>
- WC ca. 2,31m<sup>2</sup>
- Zimmer ca. 10,23m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,53m<sup>2</sup>
- Küche / Essen ca. 12,27m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer ca. 29,20m<sup>2</sup>

**Summe ca. 84,36m<sup>2</sup>**, Terrasse ca. 15 m<sup>2</sup>, Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap