

## Innenstadtnahe 2-Zimmerwohnung in gepflegtem Zinshaus



Image0000

**Objektnummer: 141/77712**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Wohnfläche:</b>	53,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,85
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,62 €
<b>USt.:</b>	11,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Margit Pürer**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 763

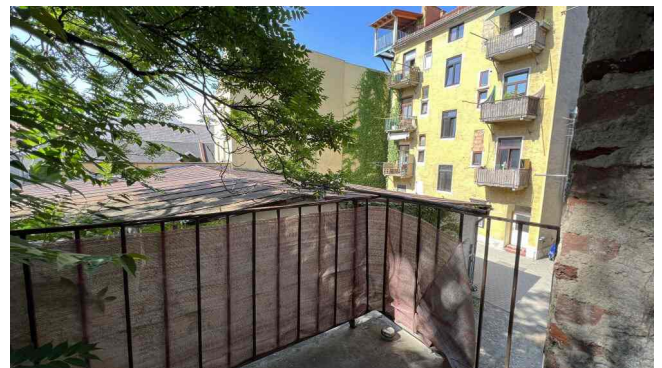
H +43 676 834 34 763

F +43 316 9089009 - 763



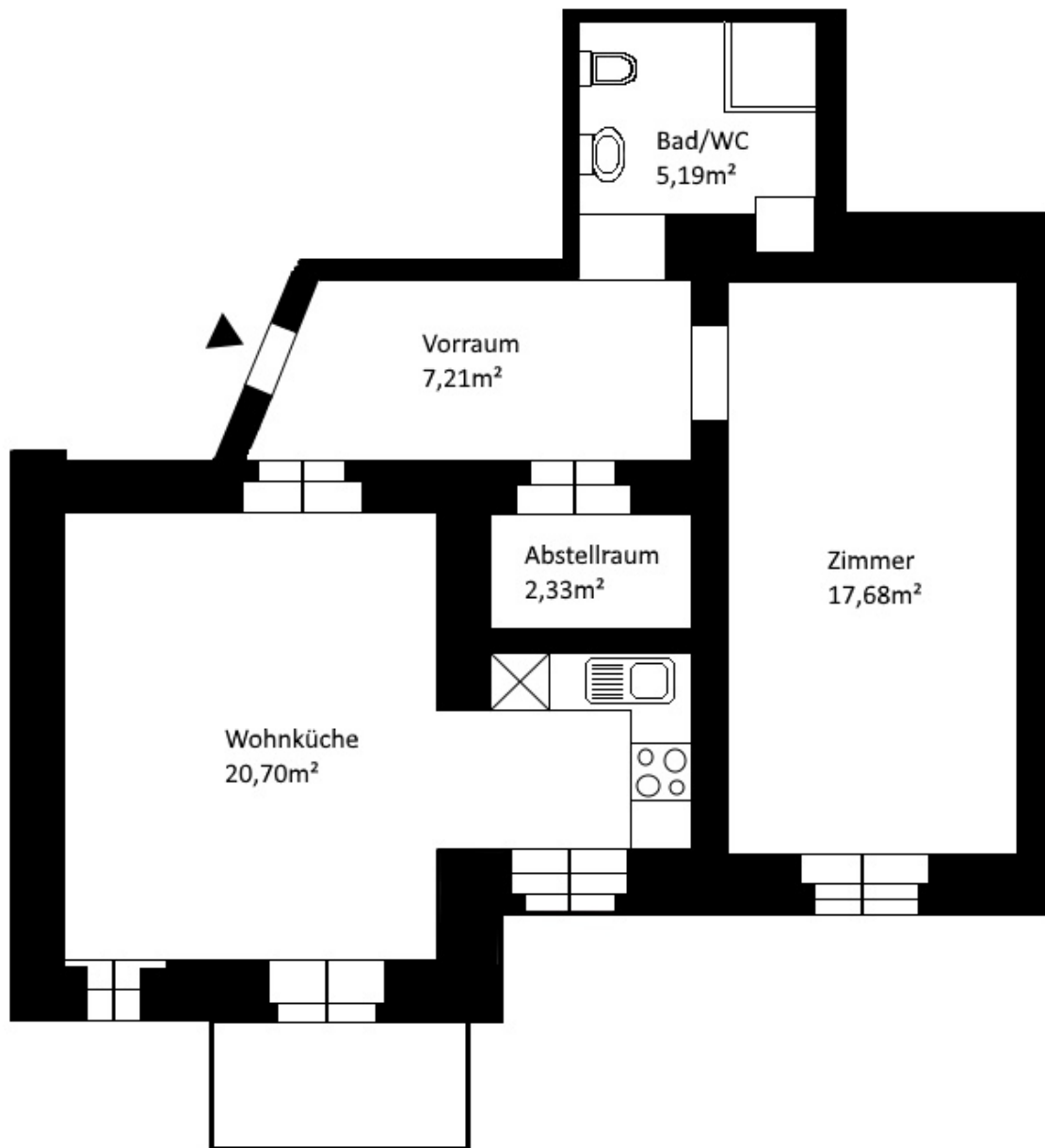
Mitglied des  
immobilienring.at













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung im 1.Obergeschoss eines Zinshauses im Grazer Stadtzentrum.

Das Zinshaus wurde im Jahr 1908 erbaut und erhielt 2009/2010 einen umfangreichen Dachgeschossausbau.

Die Liegenschaft beinhaltet ein Erdgeschoss, 3 Obergeschosse, das Dachgeschoss und ist voll unterkellert.

Die Wohnung gliedert sich auf rd. 53,11m<sup>2</sup> in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnküche
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Betriebskosten der Wohnung belaufen sich dzt. auf € 122,78 brutto pro Monat.

Das gesamte Objekt, bis auf eine Wohnung, wird mittels Fernwärme beheizt.

*Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/Immobilien suche](http://www.rustler.eu/Immobilien suche)*





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.