

Klassischer Altbau in bester Lage!



Objektnummer: 961/34872

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1905
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Betriebskosten:	199,64 €
Sonstige Kosten:	109,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

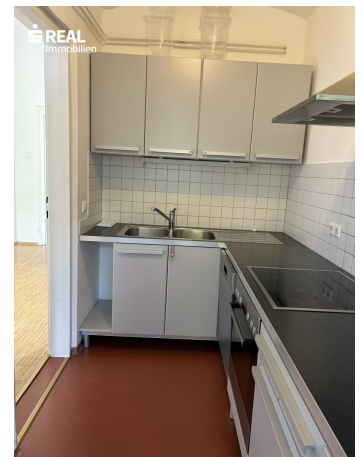


DI Jörg Banholzer

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz



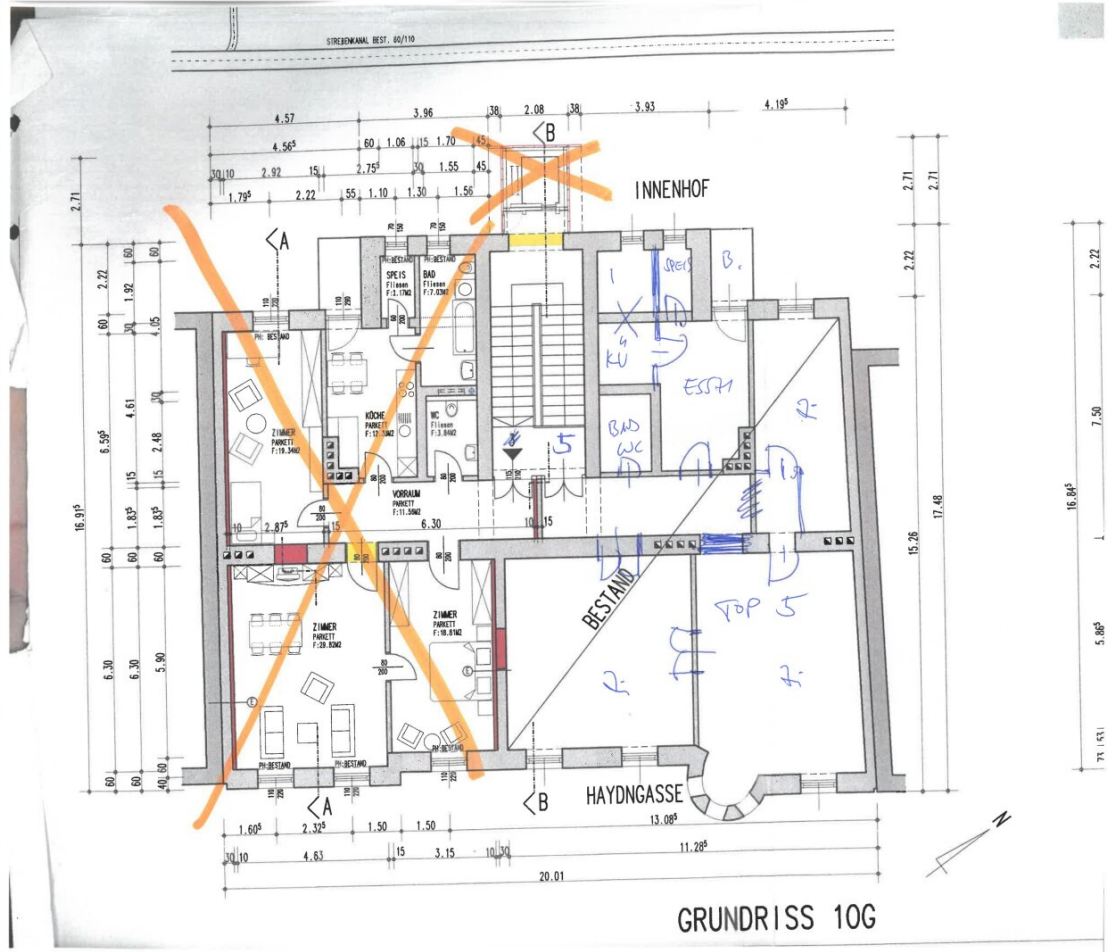












Objektbeschreibung

Altbauwohnung in bester Lage Herz-Jesu-Viertel!

Dieses Angebot hat Seltenheitswert! Schon alleine die Lage nahe dem Kaiser-Josef-Platz mit dem Bauernmarkt, die erstklassigen ÖV Anbindungen und der nahe Stadtpark sind hervorragend.

Dazu kommt die Situierung in der Belle Etage eines vorbildlich sanierten Altbaus - BJ 1905 - mit ruhigem, begrünten Innenhof. Die großteils original erhaltene klassische Altbauwohnung mit 121 m² Wohnfläche glänzt mit originalem Fischgrät-Parkett, Flügeltüren, Kastenstockfenster mit Rollläden und einer Raumhöhe von 3,70 m. Ein besonderes Zuckerl ist der wunderbare Erker mit Blick in die ruhige Seitengasse.

Raumaufteilung: Vorraum, drei getrennt begehbare großzügige Zimmer, Bad mit Wanne und WC, Esszimmer, Küche, Abstellraum/Speis und der westseitige Balkon in den ruhigen Innenhof.

Die letzte umfassende Sanierung der Wohnung und Generalsanierung erfolgte 2003, seither regelmäßige Instandsetzungen, beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

Ein Kellerabteil und die Nutzung des begrünten Innenhofes runden das Angebot ab.

Kaufpreis auf Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.