

## 66 m<sup>2</sup> Wohnung mit Potenzial in ruhiger Lage von Graz



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7939/2300160777**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,21
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,27 €
<b>USt.:</b>	19,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ivanka Kolak**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410061

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 66m<sup>2</sup> in einer ruhigen Lage in Graz. Diese Wohnung bietet mit einem Kaufpreis von nur € **149.000,--** eine seltene Gelegenheit für all jene, die gerne renovieren und ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

### Eckdaten:

- Wohnfläche: 66m<sup>2</sup>
- 2 helle Zimmer
- Küche und Badezimmer vorhanden
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Ruhige Lage in Graz

### Besonderheiten:

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet aber hervorragende Möglichkeiten, sie nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Ideal für Heimwerker oder Investoren!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Greifen Sie zu und sichern Sie sich diese tolle Gelegenheit in Graz!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap