

## **Gut aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung in 1. OG**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 7772/691**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8151 Hitzendorf
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,00
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	67,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Stefan Hagg

Immventure Real Estate GmbH  
Grazbachgasse  
8010 Graz

T +43 699 15915117

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Diese nette 2 Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrparteienhauses (3 Wohneinheiten) in Hitzendorf nahe dem Ortszentrum.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Küche möbliert mit Theke
- Wohnbereich
- Schlafzimmer

Im Preis inbegriffen ist ein zugehöriger freier KFZ Abstellplatz sowie ein Abstellraum im Halbstock des Hauses.

Beheizt wird die Wohneinheit mittels Marmorplattenspeicherheizung, die geringen Betriebskosten von ca. € 67,- pro Monat (ohne Strom), sowie die gute Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zu Graz bestechen im Besonderen.

Perfektes Preis-/Leistungsverhältnis, eine Besichtigung lohnt sich.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>



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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <7.500m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <9.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <6.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Bahnhof <5.000m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap