

## 4 Zimmer Wohnung, ca.65m<sup>2</sup>, inkl. Personenaufzug



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7939/2300161148**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,04.Bez.:Lend
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,80 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	143,18 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Sanierungsdarlehen € 69,12 und Verwaltungskosten € 16,06 sind unter sonstige Kosten eingerechnet

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ivanka Kolak**

Immo-Company Haas & Urban  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410061

Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Verfügung.



Termin 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 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> in Eggenberg. Diese Wohnung bietet mit einem Kaufpreis von **€ 159.000,--** eine tolle Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu gründen.

- **Wohnfläche:** ca. 65 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3,5 Zimmer
- **Küche**
- **Badezimmer:** Renovierungsbedürftig
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Heizung:** Fernwärme
- **Preis VB:** € 159.000,--

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap