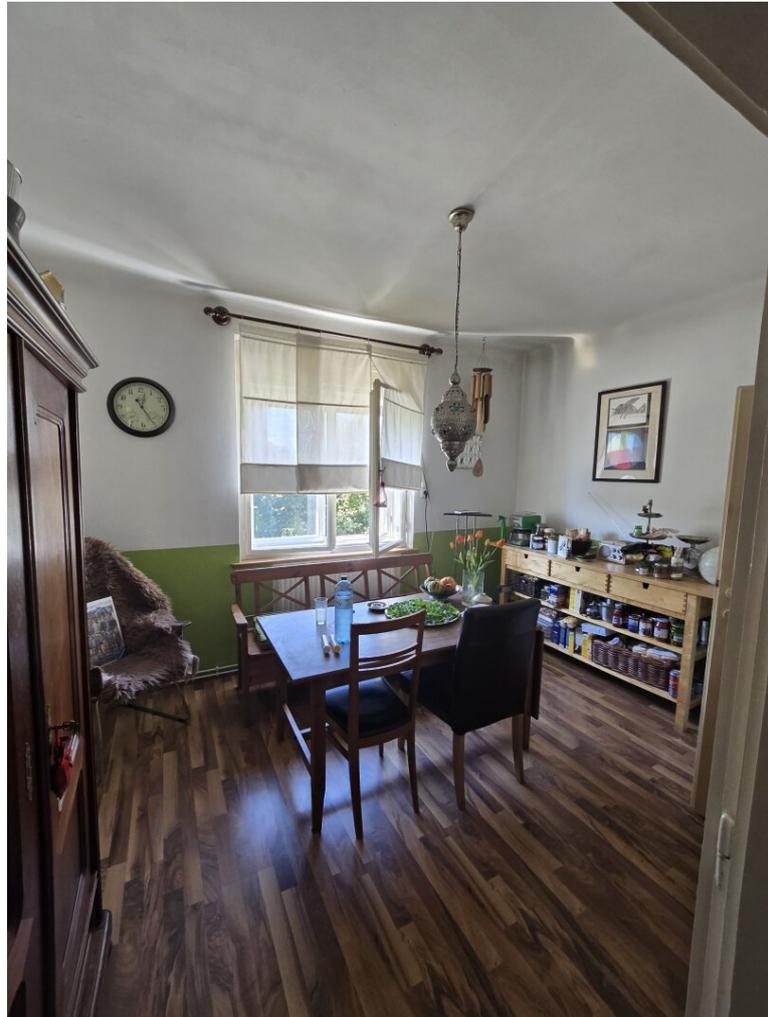


**Traumhafte Wohnung mit ca.62m<sup>2</sup> Fläche & malerischem  
Grünblick in Graz, Steiermark!**



**Objektnummer: 324**

**Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	62,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,29 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	182.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,00 €
<b>USt.:</b>	13,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Christian Buchegger**

mehrWERT Projektierungs GmbH  
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10  
8042 Graz

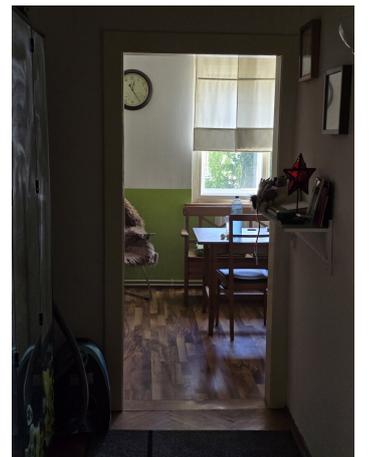
T +43 69910033608

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

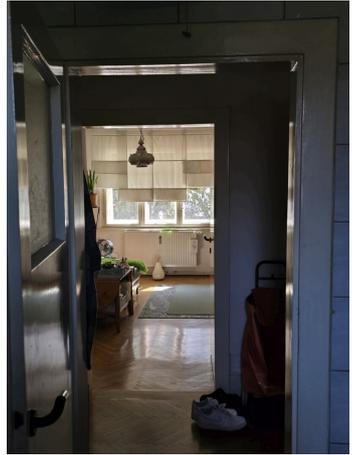


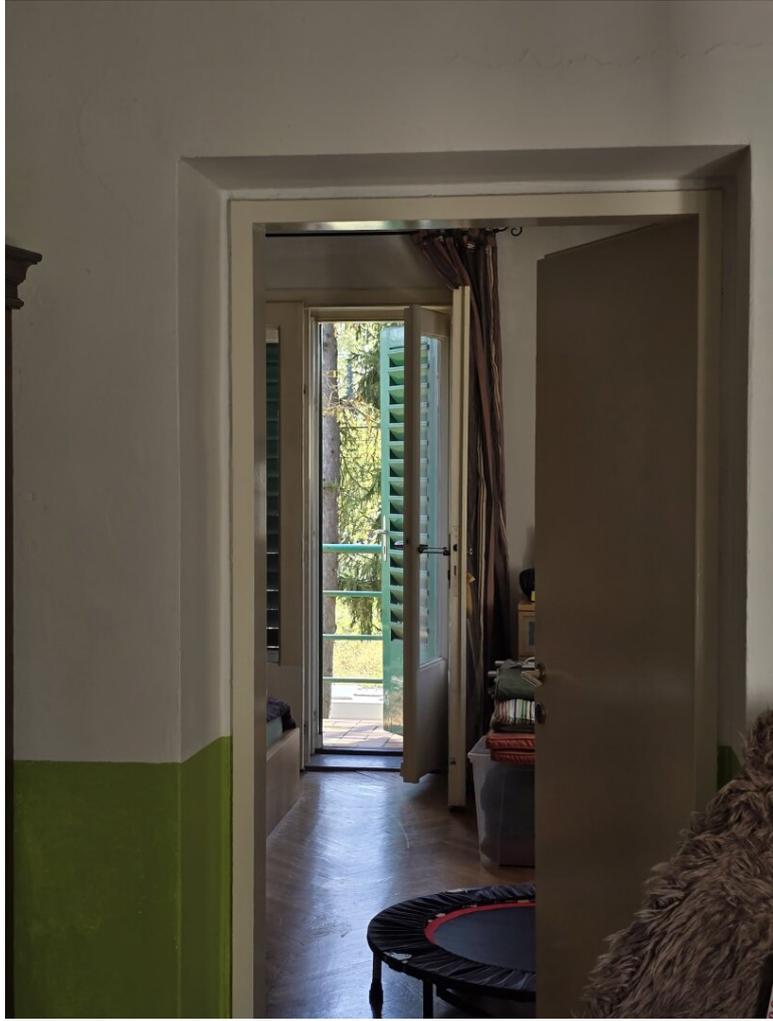






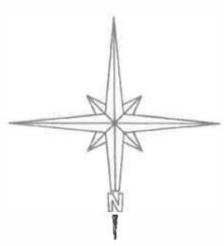
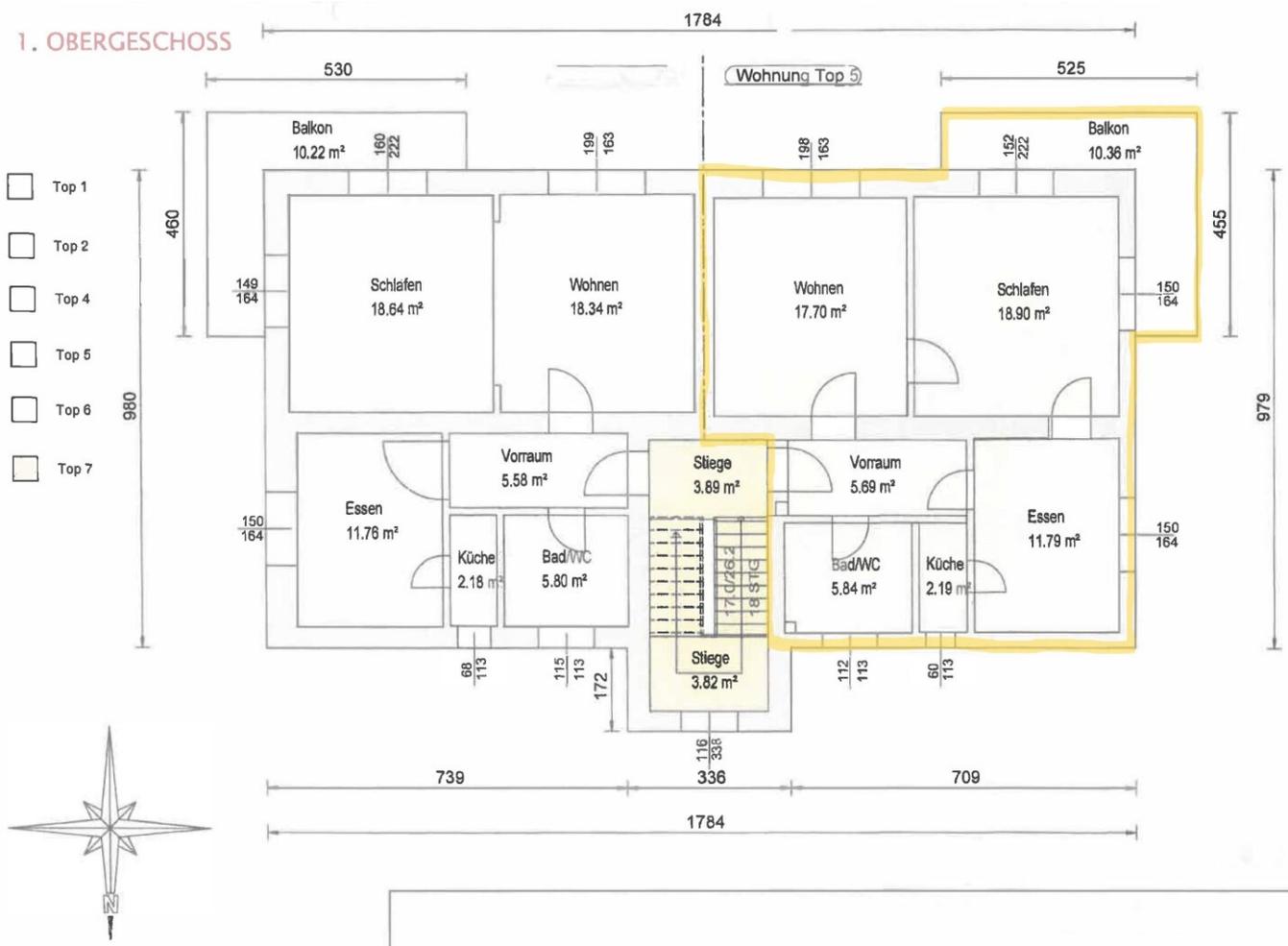








# 1. OBERGESCHOSS





# Objektbeschreibung

## Wohnung Top 5

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und besteht aus folgenden Räumen (Flächen lt. Nutzwertgutachten)

- Vorraum ca. 5,69m<sup>2</sup>
- Bad/WC ca. 5,84m<sup>2</sup>
- Küche ca. 2,19m<sup>2</sup>
- Essen ca. 11,79m<sup>2</sup>
- Wohnen ca. 17,70m<sup>2</sup>
- Schlafen ca. 18,90m<sup>2</sup>

**Summe ca. 62,11m<sup>2</sup>**

Balkon ca. 10,36m<sup>2</sup>

Keller 5 ca. 2,29m<sup>2</sup>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap