

Schön renovierte Altbauwohnung mit guter Infrastruktur!



Zimmer 3

Objektnummer: 5156/11721

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1910
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,53 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	191,36 €
USt.:	19,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Dániel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a





Objektbeschreibung

Diese einzigartige Altbauwohnung mit 2 Balkonen wartet auf den neuen Besitzer im Zentrum von Eggenberg!

HIGHLIGHTS:

- **3 großzügige Zimmer** mit einer Raumhöhe über 3 Meter – ein Traum für Altbau-Liebhaber!
- Eine **tageslichtdurchflutete, großzügige Küche mit einem Abstellraum**, die genug Platz für kulinarische Kreativität und gemeinsame Stunden bietet.
- **2 gemütliche kleine Balkone**, die zum Entspannen einladen.
- **Ein komfortables Badezimmer**, das keine Wünsche offenlässt: ausgestattet mit einer **Dusche** und einer **Badewanne** für pure Wohlfühlmomente.
- Ein **separates WC** – mit Waschbecken ausgestattet.
- Die gesamte Wohnung wurde **in den letzten Jahren vollständig saniert** und erstrahlt seitdem in neuem Glanz.

HARD FACTS:

- Baujahr: 1910
- 1. Stock ohne Lift
- ca. 90m² Wohnfläche

- Ausrichtung: Ost-West
- Gasheizung
- Raumhöhe über 3 Meter

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Wohnung begeistern – eine echte Perle, die nur darauf wartet, mit Leben erfüllt zu werden!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap