

# Exposé

## Wohnung in Graz

**Zentrum: Erstbezug, 2 Zimmer, Balkon, Schlossbergblick**



Objekt-Nr. OM-330749

### Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Harb

8020 Graz  
Steiermark  
Österreich

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnung zum Verkauf in Graz von Privat: Komplett renoviert, sehr zentral, exzellente Infrastruktur.

- ▶ Erstbezug nach Sanierung
- ▶ 58 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon, Abstellraum, Keller
- ▶ hell, oberer Stock (mit Lift)
- ▶ Westbalkon mit Blick auf Plabutsch
- ▶ Zimmer mit Blick auf Schlossberg und Altstadt
- ▶ Tiefgaragenplatz anmietbar

Fernwärme

Betriebskosten + Heizung + Warmwasser ca. 280 Euro / Monat

Sehr günstige Raumaufteilung mit zwei getrennt begehbaren Räumen.

Fußläufige Entfernung zu Supermärkten, Tram-Linien, Parks, Lendplatz, Kunsthaus und Mur.

Ob als gemütliches Eigenheim oder Anlageobjekt – diese Wohnung ist dank erstklassiger Infrastruktur und Lage ein echtes Highlight.

## Ausstattung

Ausstattung: Weitzer Parkett, Sanitär: Laufen, Grohe, Heimeier

Stuck an Decke in einem Zimmer

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC

## Sonstiges

Waschküche und Fahrradabstellplätze vorhanden.

Tiefgaragenplatz unter der Anlage kann separat gemietet werden.

Internetanschluss: Glasfaser

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, sehr gepflegten Gebäude am Roseggerhaus. Rund 50 m entfernt befinden sich BILLA, ein Einkaufszentrum mit EUROSPAR, Bipa etc. sowie die Tram-Haltestelle (Linien 1, 4, 6 und 7).

Fußläufige Entfernungen:

Supermärkte, Bipa 50m

Tram-Haltestelle 50m

Hauptplatz ca. 10 min

Lendplatz ca. 19 min

Krankenhaus "Elisabethinen" ca. 1 min

Hauptbahnhof ca. 15 min

FH Joanneum ca. 20 min

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





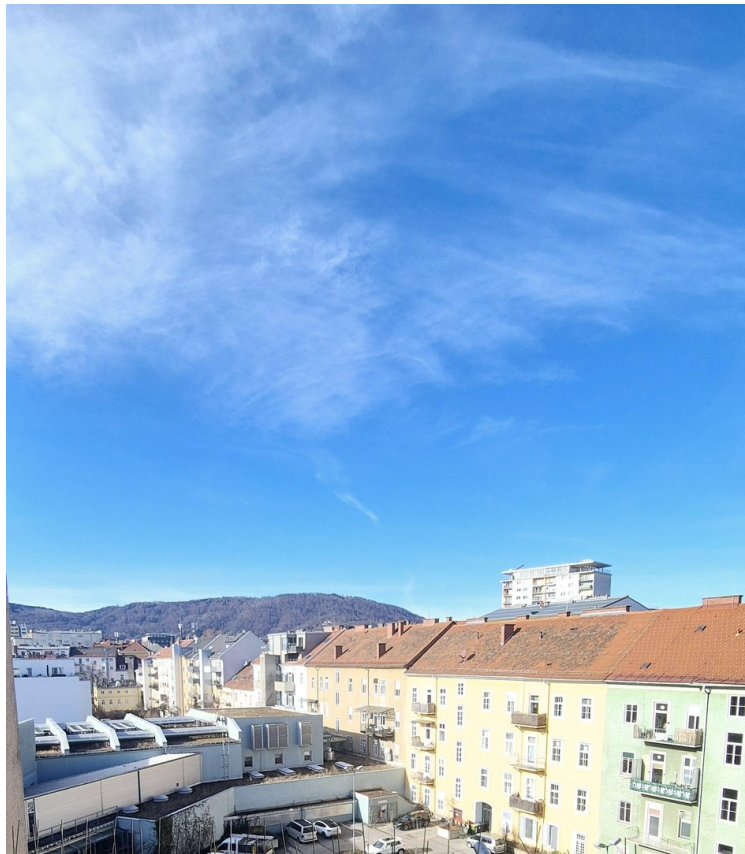
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

