

# Exposé

## Wohnung in Gleisdorf

### Mit handwerklichem Geschick zu Eigentum



Objekt-Nr. OM-340354

### Wohnung

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:  
Susanne

8200 Gleisdorf  
Steiermark  
Österreich

Baujahr	1965	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	87,25 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, ruhige 4-Zimmer Wohnung mit Balkon zu verkaufen

Aufgrund der Raumaufteilung eignet sich die Wohnung im Herzen von Gleisdorf auch für einen Mehrpersonenhaushalt.

Renovierungen (Wände, Küche) können ganz nach den Vorstellungen der neuen Eigentümer und Eigentümerinnen gestaltet werden.

Allgemeine Parkplätze sind vorhanden, ebenso ein Radkeller.

Die Wohnung wurde seit ihrer Errichtung ausschließlich von einer Familie bewohnt und wird nun privat von den Töchtern verkauft.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

Ein Nutzgarten liegt ein paar Fußminuten von der Wohnhausanlage entfernt. Er wurde über mehrere Jahrzehnte nachhaltig und rein biologisch bewirtschaftet.

## Lage

Die Wohnung liegt so zentral, dass die meisten Wege zu Fuß erledigt werden können. Gleisdorf ist eine Schul-, Einkaufs- und Kulturstadt mit sehr guter Infrastruktur und ärztlicher Versorgung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und über die Autobahn ist die Stadt zudem gut mit Graz und der oststeirischen Region verbunden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

# Exposé - Grundrisse

