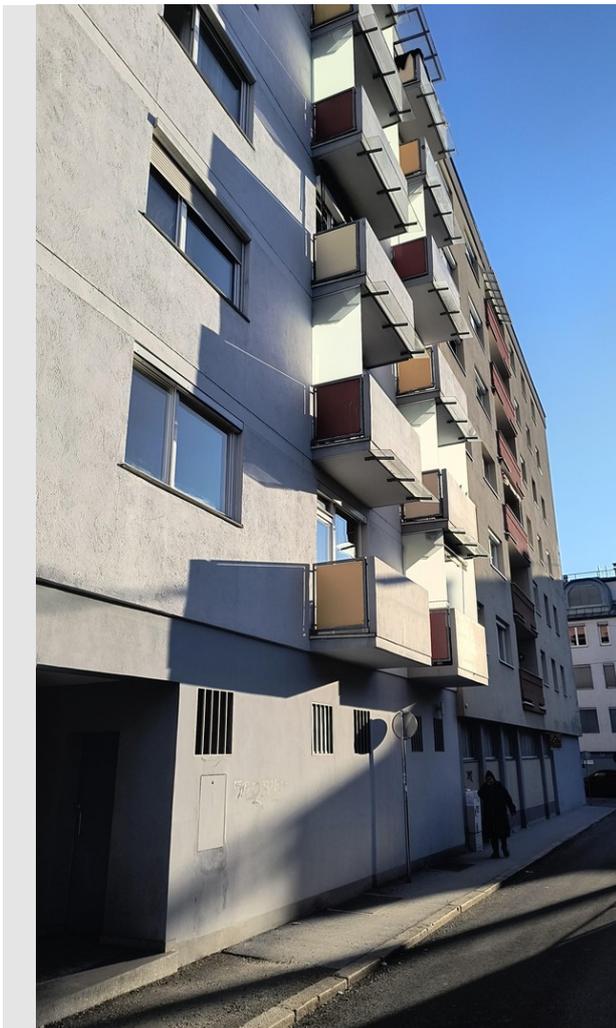


# Exposé

## Wohnung in Graz

**Leistbares schnuggeliges Eigenheim oder als  
Anlegerwohnung 51 qm - in ruhiger Lage (Graz  
Eggenberg)**



Objekt-Nr. OM-340708

### Wohnung

Verkauf: **132.000 €**

Ansprechpartner:  
Christa

Pfarrgasse 4  
8020 Graz  
Steiermark  
Österreich

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	7
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine ehemalige gepflegte Hausbesorgerwohnung im 1. OG mit Balkon und Kellerabteil in Graz Eggenberg. Bestens geeignet als Eigennutzer oder Anleger aufgrund der unmittelbaren Nähe zur FH Joanneum.

- Wohnungsgröße : 50,95m<sup>2</sup>
- Aufteilung: großzügiges Wohn/Schlafzimmer, Esszimmer/Küche, Vorraum, Bad mit WC
- Nord-Süd-Ausrichtung, wodurch sehr lichtdurchflutete Wohnung
- Anschlüsse: Fernwärme, Energie Graz Smart Meter, Internet/Telefon über A1 Telekom bzw. jeglichen sonstigen Anbieter
- Zusätzlich für die Hausgemeinschaft zugänglich: Fahrradabstellraum, separater Waschraum im Keller, Reifenkeller
- Erstbezug der Wohnhausanlage (24 Hausparteien): 01.12.1968

Der Preis versteht sich als Verhandlungsbasis.

Besichtigungen können gerne vereinbart werden.

## Ausstattung

Badezimmer gefliest mit Dusche, Waschbecken und Toilette, sowie Waschmaschinenanschluss

Anschlüsse in Küche vorhanden

Im Eingangsbereich sowie Küche pflegeleichter PVC Boden

Parkettböden im Schlaf-/Wohnzimmer

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl

## Lage

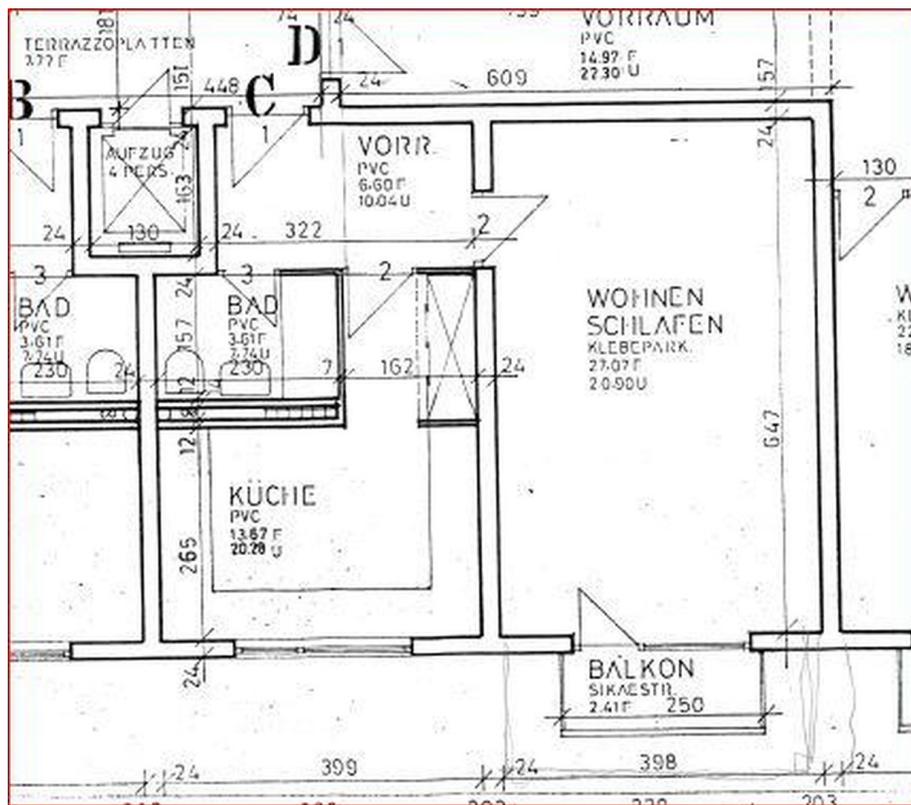
Lage: 1.OG mit Lift (2001 saniert) mit Blick auf den Plabutsch, in unmittelbarer Nähe Gemeindepark Eggenberg sowie Schloss Eggenberg

- Beste öffentliche Verkehrsmittelanbindung: Straßenbahn Linie 7 (Haltestelle Karl-Morre) und diverse Busse
- Parkplatzsituation: direkt vor dem Gebäude bzw. bei Verfügbarkeit günstig zu Mieten im Innenhof der Anlage
- Beste Einkaufs-Infrastruktur in unmittelbarer Nähe (BillaPlus, Bipa, Hofer, ...)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Grundriss



Eingangsbereich



Zugang zur Küche

# Exposé - Galerie



Elektrokasten



Warmwasserboiler

# Exposé - Galerie



Bad + WC



Dusche

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche



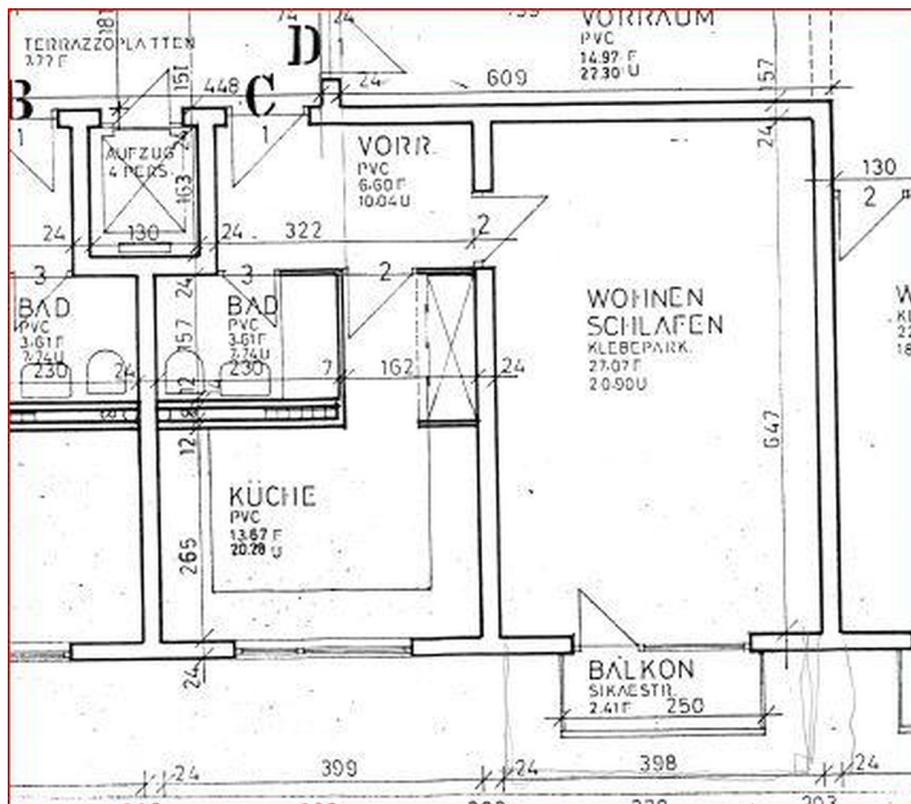
Wohn/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn/Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss