



Inserat ID: 307

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 154000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Misagh IRAJIANI

Tel:

immobilien@immoviduell.at

Wohnfläche: 53.4m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 53.4m<sup>2</sup>

## Moderner DG - Ausbau trifft auf Citylage!



Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne und renovierte Altbau Dachgeschosswohnung anbieten zu dürfen. Die zentral gelegene Wohnung bietet Ihnen auf rund 54 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche 2 Zimmer, Küche, Vorraum und Badezimmer mit Dusche und WC. Der Altbau wurde 1899 errichtet und das Dachgeschoss wurde im Jahre 1985 ausgebaut. Zudem wurde die Wohnung komplett renoviert. Durch die zentrale Lage, ist die Wohnung sowohl als Anlegerobjekt als auch zur privaten Nutzung geeignet. Lassen Sie sich von dem Charm der Stadtwohnung verzaubern und vereinbaren Sie mit unserer Agentur noch heute Ihren Besichtigungstermin!

**ACHTUNG:** Aus Diskretion und um die Privatsphäre der Eigentümer zu bewahren, werden nähere Informationen zum Objekt erst nach schriftlicher Anfrage erteilt. Die Anfrage muss die vollständigen

Angaben wie folgt beinhalten: Name, Adresse, Telefonnummer, Email.

Die näheren Details zur Wohnung lesen sich wie folgt:

Wohnutzfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 2

Küche: möbliert

Bad/WC: Bad mit Dusche und wC

Geschosszahl: 4. Stock (Dachgeschoss)

Lift: Nein

Betriebskosten: ? 140,00 inkl. HK pro Monat

Heizung: Fernwärme

HWB:112 kWh/m<sup>2</sup>a

Bauweise: Ziegelmassiv

Baujahr: 1899 und DG Ausbau 1985

Zustand: Saniert/Renoviert

Infos: Schulbus, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Verfügbar nach Vereinbarung

Kaufpreis: ? 154.000,00

Provision: 3 Prozent des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Genießen Sie unseren kompetenten Rundumservice und lassen Sie sich zu Ihrer Traumimmobilie

Ihre individuelle und maßgeschneiderte Absicherung anbieten - Ganz nach dem Motto: Wir sind

IMMOviduell und verhelfen mit individuellen Gesamtlösungen ins Wohnobjekt!Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 53.4m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 53.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 112m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.96m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 154000€

Nebenkosten: 80€

## Kontaktinformationen

Vorname: Misagh

Nachname: IRAJIANI

E-Mail: immobilien@immoividuell.at