

Exposé

Wohnung in Graz

4 Zimmer Wohnung 68,12 m² Privat



Objekt-Nr. OM-391636

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Mobil: +43 650 3436034

8020 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1942	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	68,12 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	228 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

...PRIVATVERKAUF...

Wir bieten hier unsere Wohnung zum Verkauf an!

Die Wohnung ist 68,12 m² groß und hat eine gute Aufteilung.

Ein Keller mit 16m² gehört dazu und ist auch im Grundbuch eingetragen!

Kein Balkon!!!

Möbel nach Absprache (Küche bleibt und ist im Preis inkludiert da Maßanfertigung und Anpassung vom Tischler) inklusive Geräte (Ceranfeld, Geschirrspüler, E-Herd, Kühlschrank mit extra Tiefkühl, Dunstabzugshaube)

Es sind 3 getrennt begehbare Zimmer vorhanden und ein recht großer Koch-/Wohnbereich.

Das Bad ist mit einer begehbaren Dusche ausgestattet, einer zusätzlichen elektrischen Fußbodenheizung und einem 120l Warmwasserspeicher von Austria Email!

Beheizung der Wohnung erfolgt per Fernwärme

Die Wohnung ist im Jahr 2021 general saniert worden (alle Böden, Wände, Decken, Türen inklusive Eingangstür (Tischler), Elektro Installation, Wasser Installation, Heizung mit Heizkörper, Elektrische Rollos mit Fliegengitter)

In allen Zimmern ist ein SAT und LAN Anschluss verfügbar

Lichter sind alle LED, teilweise mit zusätzlichen Effekten wie indirekte Beleuchtung) und es ist alles mit Smartphone Ansteuerung!

Zusätzlich gibt es einen Gemeinschaftsgarten zum Sitzen, Grillen, Entspannen oder für die Kinder zum Spielen! Unsere hatten im Sommer auch einen kleinen Pool.

Außerdem gibt es in der Nähe einen zusätzlichen großen Park/Spielplatz mit eingezäunter Hundewiese!

Geschäfte in unmittelbarer Nähe (Spar, Penny, Lidl...)

Kindergarten und Schule sind auch ca in 10 minuten Fußläufig erreichbar

Lage : Graz-Neuhart / Hammer-Purgstall-Gasse

Zu den Kosten:

Betriebskosten € 228,-

Heizung € 80,- (abhängig vom Verbrauch-aber gut isoliert)

Strom € 100,- (abhängig vom Verbrauch - LED Lichter, Boiler per Zeitschaltuhr nur 2 Std in der Nacht)

Keine Parkplatzgebühr da frei Parken in der Umgebung - keine fixen Parkplätze

PREIS :

€ 239 000,-

Es handelt sich hierbei um einen PRIVATVERKAUF! Keine Makler!

Besichtigung und Übergabe nach Absprache!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	51,44 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



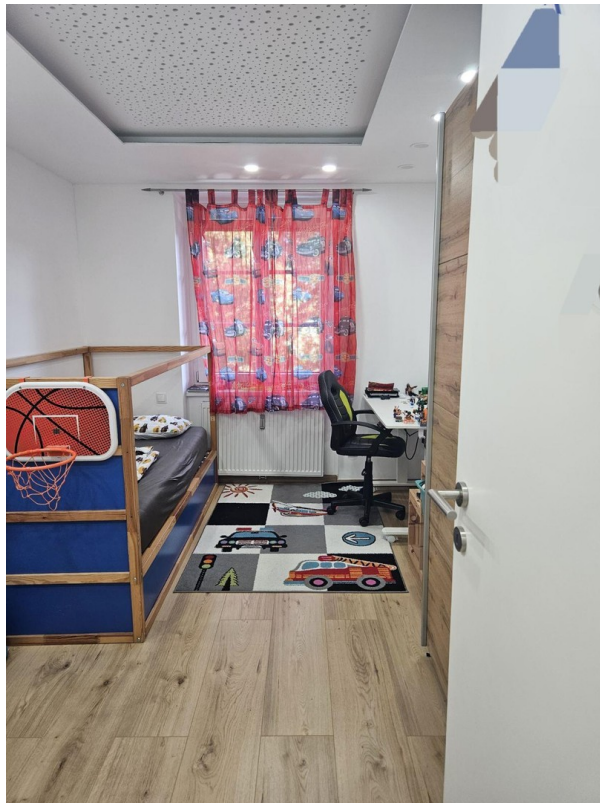
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



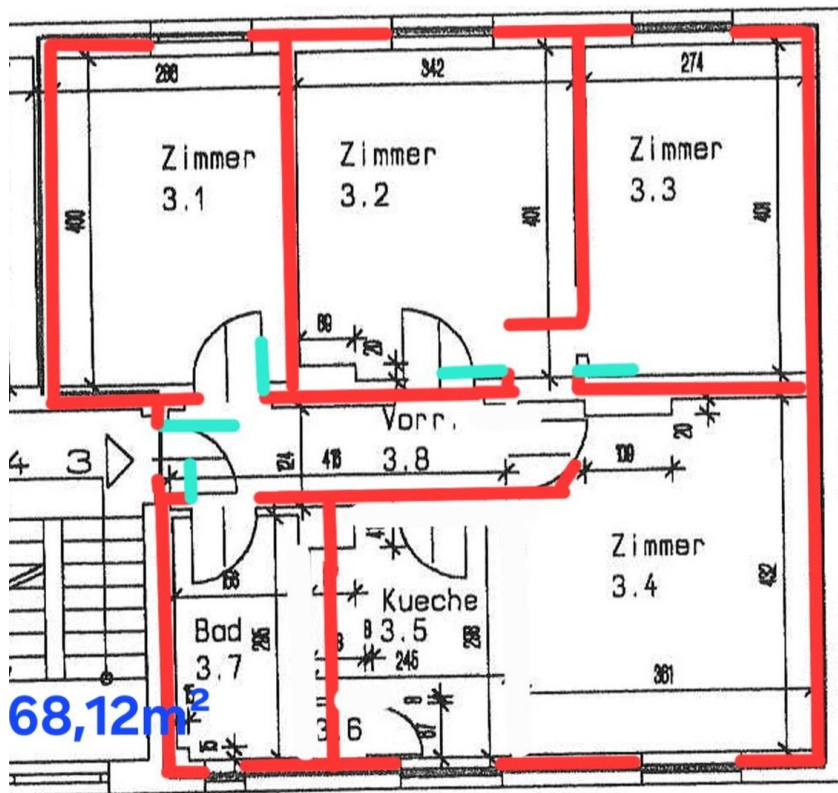
Exposé - Galerie



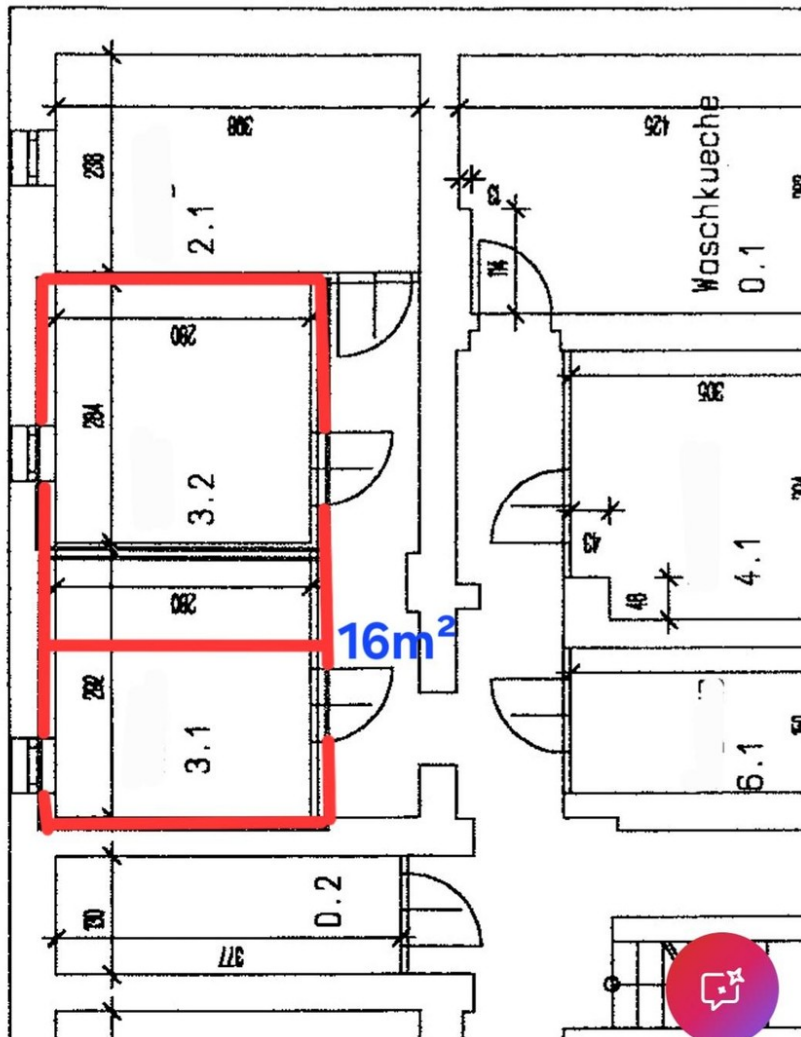
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

