

Exposé

Wohnung in Graz

Helle 2 Zimmer-Wohnung mit Loggia in Graz-Waltendorf



Objekt-Nr. OM-405033

Wohnung

Verkauf: **198.000 €**

Dr. Robert Graf Straße 13
8010 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1965	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	366 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 6. Stock eines Mehrparteien Hauses (mit Lift) in Graz-Waltendorf.

Die Immobilie umfasst rund 60m² Wohnfläche und wurde kürzlich aufgefrischt. Bad, WC wurden modernisiert, im Wohn-, Schlaf-, Vorzimmer sowie der Küche wurde ein neuer Laminatboden verlegt.

Aufteilung der Wohnung

- Vorräum (7,38 m²)
- Küche (10,95 m²)
- 2 Zimmer (21,17 und 13,62 m²)
- Badezimmer (4,35 m²)
- Abstellraum (1,50 m²)
- WC (1,50 m²)
- + Loggia Süd-Westseitig (4,70 m²)
- + Kellerabteil

Ein Highlight der Wohnung ist die Aussicht! Von der Küche sieht man ins Grüne und auf den Schöckel, von der Loggia sind der Schloßberg mit Uhrturm zu sehen.

Ausstattung

Das Gebäude wurde im Jahr 2011 umfassend saniert. (u.a. Fassadensanierung mit Wärmedämmung, Dach- und Loggiasanierung)

Die hierfür angefallenen Kosten wurden bereits vollständig abbezahlt.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt. Die Heizkörper wurden vor einigen Jahren erneuert.

Sämtliche Fenster der Wohnung sind mit Rollo ausgestattet, die Loggia kann mit einer Markise beschattet werden.

Im Keller des Hauses verfügt jede Wohnung über ein eigenes Kellerabteil. Zudem befinden sich hier eine Gemeinschafts-Waschküche, ein Trockenraum und Fahrradabstellraum. Zusätzliche Fahrradabstellplätze findet man rund ums Haus.

Vor dem Haus befinden sich Parkplätze, die von den Hausbewohnern gemeinschaftlich genutzt werden können. Weitere Parkmöglichkeiten gibt es in der nahegelegenen grünen Zone.

Zusätzlich steht ein großer Garten den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Eisteichsiedlung, hier gibt es Grünflächen zum Spazierengehen.

Durch die wenige Gehminuten entfernten Stationen von Straßenbahn und Bussen gelangt man rasch in die Innenstadt, zum Bahnhof sowie Murpark ect.

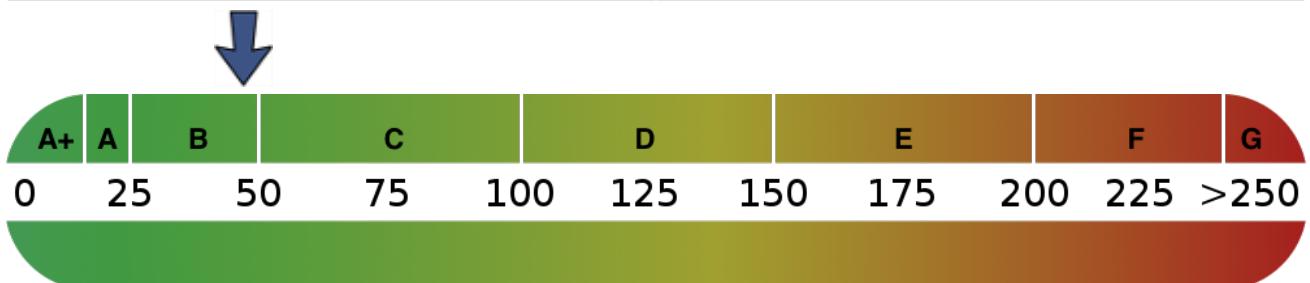
In der unmittelbaren Umgebung befinden sich etliche Geschäfte, Cafes und Restaurants. Artikel des täglichen Bedarf, Medikamente sowie Banken sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

