

## #StilvolleAltbauwohnung komplett saniert in bester Lage in Graz

**8010, Graz**

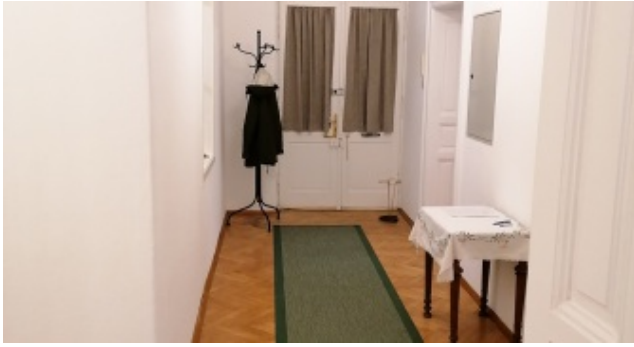
**Wohnfläche:** 155 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 5

**Ort:** 8010, Graz

**Kaufpreis** Auf Anfrage **HWB / fGEE:** 144 kWh/m<sup>2</sup>a / 2,52





## Ausstattung

Parkplätze	-
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	-

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Gasheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

**ImmoFit Nr.:** 3050

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8010 Graz

**Baujahr:** Ursprung um 1900 / 2019 komplett saniert

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 155

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	0
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
	3% zzgl. 20 USt
Maklerprovision	(berechnet vom Verkaufsprei

## 1. Halbstock

- 5 Zimmer (alle vom Gang und ineinander begehbar)
- 1 großzügige und moderne Küche (möbliert) mit Essbereich
- 1 großes Bad mit Dusche und Wanne sowie Abstellraum (hier ist auch der Zugang zum Balkon)
- 1 WC extra
- 1 Technikraum mit neuer Gasterme
- 1 Vorraum
- 1 Balkon

**Versorgung:** Heizung mit Gas, Kanal, Wasser, Strom, ...

### Highlights & Sonstiges:

Es gibt kaum etwas, das mit dem Charme einer Altbauwohnung mitten im Herzen von Graz in bester Lage mithalten kann. Hier steht eine stilvolle, in diesem Jahr komplett sanierte Wohnung zum Verkauf und freut sich über liebevolle Nachfolger. Die großzügige Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> und Aufteilung der Räumlichkeiten lädt zum gemütlichen Wohnen sowie Repräsentieren ein und bietet allherhand Möglichkeiten für den oder die Eigentümer. Im Eingangsbereich wird man von einem Eingangsbereich mit Garderobe und Gang mit leichtem Gewölbe empfangen. Von hier aus gelangt man in jedes einzelne Zimmer über großzügige Türen. In Summe verfügt die Wohnung über 5 Zimmer, einer neuen Küche mit Essbereich, einem Technik- bzw. Wirtschaftsraum mit einer neuen und modernen Vaillant Gasheizung sowie einem großzügigen und neu ausgestatteten Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fußbodenheizung. Vom Badezimmer gelangt man auch auf einen nach Süden ausgerichteten Balkon. Die Toilette ist extra situiert, welche man bequem vom Gang erreicht. Wir freuen uns auf gemeinsame Besichtigungstermine dieser stilvollen und freundlichen Altbauwohnung mit Charme.

**Lage & Entfernungen:** beste Lage in unmittelbarer Nähe zur Karl-Franzens-Universität, Zentrum, Wirtschaftskammer, etc.

**Energieausweis:** 144 kWh/m<sup>2</sup>a , fGEE 2,52

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Honorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

---

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## Bewertung

Immobilie ☆☆☆☆☆  
0 Bewertung(en)

Anbieter ★★★★★  
2 Bewertung(en)

## Dokumente

[Nebenkosten\\_Kauf.pdf](#)

## Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460  
IMMOPLANET-NR: 264  
INTERNE-NR: 3050  
VERÖFFENTLICHUNG: 07.11.2019  
ÄNDERUNG: 07.11.2019



© Copyright 2006-2019 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)