

## Eigentumswohnung mit ca. 78,52 m<sup>2</sup> & Balkon in Graz Eggenberg

8020, Graz

Wohnfläche: 78 m<sup>2</sup>

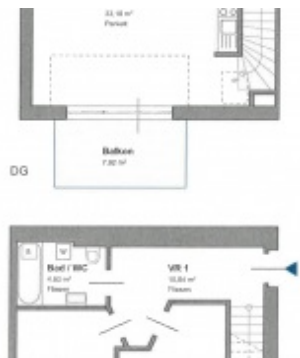
Zimmer: 3

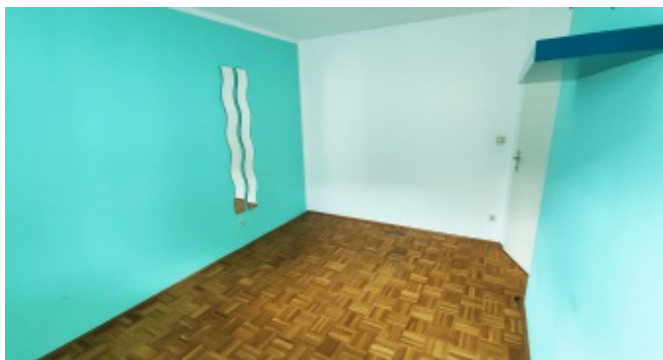
Ort: 8020, Graz

Kaufpreis Auf Anfrage



Zimmer 1	12,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,04 m <sup>2</sup>
Wohnküche	33,18 m <sup>2</sup>
Vorraum 1	10,84 m <sup>2</sup>
Vorraum 2	1,00 m <sup>2</sup>
Bad / WC	4,93 m <sup>2</sup>
WC	1,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>78,52 m<sup>2</sup></b>
Balkon	7,92 m <sup>2</sup>





## Ausstattung

Parkplätze	-
Keller	-
Möbliert	-
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	-

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	-
Strom	Ja

## Beschreibung

**Eigentumswohnung in Graz zu verkaufen. Interessant zur Selbstnutzung, aber auch für Anleger. #ImmofitYourLife Ortner**

### Highlights:

- **Gute, zentrale Lage**
- **Kleine Wohnung mit guter Aufteilung inkl. Balkon**
- **In der Nähe der FH Joanneum und vielen weiteren Einrichtungen**

## Allgemeine Informationen

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

## Verbrauchsdaten/Kosten

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

- **Fußläufig vieles erreichbar (Einkaufsmärkte des täglichen Bedarfs uvm)**

**Immofit Nr.:** 3058

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

**Lage:** 8020 Graz

**Baujahr:** --

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. **78,52 m<sup>2</sup>** zzgl. Balkon

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 2 Zimmer
- Im Dachgeschoss der Wohnbereich mit Küche und Zugang zum Balkon

**Versorgung:** Strom, Wasser, Kanal, Heizung mit Fernwärme, Einbauküche

### **Highlights & Sonstiges:**

Diese ca. **78 m<sup>2</sup>** sehr charmante, über **2 Ebenen** im **Maisonetten-Stil** verlaufende Eigentumswohnung wurde in den **Jahren 2000** umfassend saniert. Über eine Außenstiege gelangen Sie zum Eingang der Wohnung. Dann betreten Sie den Vorraum, von welchem Sie in ein **Badezimmer** mit einer **Badewanne** und einer **Toilette** sowie **zwei Schlafzimmern** kommen können.

Von der unteren Ebene führt eine Stiege in den oberen **großzügigen Wohn- Küchen-Essbereich**. Der offene Raum versprüht einen sehr charmanten Wohlfühlfaktor und lädt zum Verweilen ein. Sollten Sie Gäste haben, sind Sie über den offenen Küchenbereich immer im Austausch mit diesen und eine zweite Toilette im oberen Geschoss ist auch für diese Zwecke praktisch. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen außerordentlich schönen Balkon mit Blick über die Dächer und den Innenbereich der Wohnanlage. Die Wohnung freut sich über Ihre **Besichtigung** und heißt Sie gerne als neue(n)

**Eigentümer:in willkommen.**

*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*

**Lage & Entfernungen:** Nur wenige Geh- Fahrminuten von wichtigen Erledigungen des täglichen Bedarfs entfernt.

**Energieausweis:** 92,3 kWh/m<sup>2</sup>a bzw. fGEE 1,18

**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.**

## **Anbieterinfos**

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 330  
INTERNE-NR: 3058  
VERÖFFENTLICHUNG: 10.01.2025  
ÄNDERUNG: 10.01.2025

© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

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