



## **MODERNISIERUNGSBEDÜRFTIGE WOHNUNG AM BERLINERRING/ GRAZ/ RUHIGE IDYLLISCHE WALDRANDLAGE**

Diese großzügige modernisierungsbedürftige Wohnung am Berliner Ring in Graz bietet eine ruhige, idyllische Lage am Waldrand, perfekt für Familien. Mit der großen Wohnfläche bietet die Wohnung viele Möglichkeiten den Grundriss zu adaptieren. Der ideale Platz für gemeinsames Wohnen und Entspannen. Die Anbindung an das Stadtzentrum von Graz ist hervorragend, und die nahegelegenen Busverbindungen sowie die vorhandene Infrastruktur sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit von Geschäften und Dienstleistungen. Ideal für alle, die die Natur schätzen und gleichzeitig die Vorzüge der Stadt genießen möchten.

**Kaufpreis: € 320.000, -**

Ihr(e) AnsprechpartnerIn:  
**ELISABETH RESCH**



Mobil: 0664 9758684

E-Mail: [resch@immoresch.at](mailto:resch@immoresch.at)

Web: [www.immoresch.at](http://www.immoresch.at)

## modernisierungsbedürftige Wohnung am Berlinerring/ Graz/ ruhige idyllische Waldrandlage



### Objekt Details

<b>Wohnfläche :</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Loggia :</b>	vorhanden
<b>Balkon :</b>	vorhanden
<b>Stock :</b>	Erdgeschoss
<b>Top :</b>	1
<b>Baujahr :</b>	1965
<b>Betriebsk. :</b>	527,55 inkl. Heizung und Rücklage
<b>Beläge :</b>	Parkett, Belag, Fliesen
<b>Lage :</b>	ruhige Lage
<b>Fenster :</b>	Kunststofffenster
<b>Heizung :</b>	Zentralheizung
<b>EKZ :</b>	44 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>Maklerprovision :</b>	3,6% inkl. UST
<b>Grunderwerbsst. :</b>	3,5%
<b>Eintragungsgebühr :</b>	1,1%
<b>Kosten Kaufvertrag :</b>	1,5% inkl. UST
<b>Kaufpreis modernisiert :</b>	€ 450.000,-

### Objekt Highlights

- ✓ Waldrandlage
- ✓ ruhig
- ✓ Balkon
- ✓ Loggia

**Kaufpreis: € 320.000, -**

**modernisierungsbedürftige Wohnung am Berlinerring/ Graz/ ruhige idyllische  
Waldrandlage**



**modernisierungsbedürftige Wohnung am Berlinerring/ Graz/ ruhige idyllische Waldrandlage**





**modernisierungsbedürftige Wohnung am Berlinerring/ Graz/ ruhige idyllische Waldrandlage**

**GRUNDRISS(E)**

