



## **BALKONWOHNUNG IN RUHIGER LAGE IN GRATWEIN-STRASSENGEL**

-Diese gepflegte 69 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Gratwein-Straßengel. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend, eine Busstation befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Bahnhof Gratwein-Gratkorn ist schnell erreichbar, wodurch sowohl das Grazer Stadtzentrum als auch die umliegenden Gemeinden bequem und zügig erreicht werden können.

**Kaufpreis: € 230.000, -**

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)



### Objekt Details

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Wohnfläche :</b>        | ca. 69 m <sup>2</sup>                |
| <b>Lage :</b>              | ruhige Lage                          |
| <b>Balkon :</b>            | 16 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Stock :</b>             | 2. Stock                             |
| <b>Top :</b>               | 9                                    |
| <b>Baujahr :</b>           | 2017                                 |
| <b>Heizung :</b>           | Fußbodenheizung                      |
| <b>Kellerabteil :</b>      | vorhanden                            |
| <b>Parkplatz :</b>         | Nr. 7                                |
| <b>Verfügbar :</b>         | ab sofort                            |
| <b>Betriebskosten :</b>    | € 282,58 inkl. Wasser und Warmwasser |
| <b>Rücklage :</b>          | € 78,69                              |
| <b>Beläge :</b>            | Parkett und Fliesen                  |
| <b>Badezimmer :</b>        | mit Dusche                           |
| <b>Fenster :</b>           | Kunststofffenster Internorm          |
| <b>Finanzierungsbsp. :</b> | Anzahlung € 25.000,-                 |
| <b>Monatlich :</b>         | € 860,-                              |
| <b>Energiekennzahl :</b>   | 36,1 HWB, 0,74 fGEE                  |
| <b>Maklerprovision :</b>   | 3,6 % inkl. USt.                     |

### Objekt Highlights

- ✔ Parkplatz
- ✔ Überdachter Balkon
- ✔ Fußbodenheizung

**Kaufpreis: € 230.000, -**

## Balkonwohnung in ruhiger Lage in Gratwein-Straßengel



# Balkonwohnung in ruhiger Lage in Gratwein-Straßengel





## GRUNDRISS(E)

