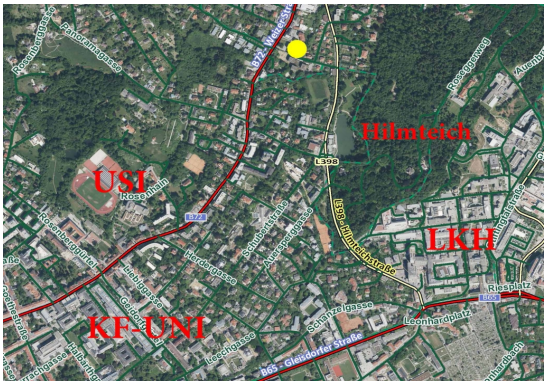
UNI-NäHE WOHNUNG MIT FLAIR

B & B Immo Invest GmbH
Tel.: +43 (0) 699 10 96 20 20
office@bb-immoinvest.at
Johann-Weitzer-Weg 21
8041 Graz
www.bb-immoinvest.at



INFORMATIONEN:

Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Bad	1
Adresse	Mariatroster Straße 10
Bundesland	Steiermark
Ort	Graz

ECKDATEN

Wohnfläche	34,0 m²
Loggia	4,0 m²
Kellerabteil	3,0 m²

INFORMATIONEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

HWB (kwh/m²/Jahr)	71
HWB Energieklasse	C
fGEE	2,46
fGEE Energieklasse	D

BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten	99,00 EUR
Heizkosten	31,00 EUR

UMGEBUNG:

Apotheke	6 Minuten zu Fuss
Kindergarten	7 Minuten zu Fuss
Schule	1 Minuten zu Fuss
Park	1 Minuten zu Fuss
nächste Haltestelle	2 Minuten zu Fuss
Krankenhaus	6 Minuten zu Fuss
Stadtmitte	8 Minuten mit dem Auto
Supermarkt	5 Minuten zu Fuss

BB IMMO INVEST

BESCHREIBUNG:

UNI-Nähe gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia. Erstbezug nach Sanierung. Keine Provision!

KEINE PROVISION!!!

Das Wohngebäude befindet sich in Graz in der Nähe der Karl-Franzens-Universität. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie diverse Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und sonstige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Den Hilmteich und das Landeskrankenhaus erreicht man in wenigen Minuten fußläufig.

Die Wohnung verfügt über ca. 34 m² (inkl. Loggia) und befindet sich im 3. Obergeschoss eines gut erhaltenen Wohnhauses. Sie teilt sich auf in: einen Vorraum, eine Schlafkoje, eine Wohnküche mit raumhoher Verglasung zur Loggia, ein Badezimmer mit, Waschmaschinenanschluss, Dusche und WC. Die Loggia im Süden eignet sich perfekt zum Frühstücken und Entspannen. Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohn-Küche ist Richtung Süden ausgerichtet und hat einen direkten Zugang zur Loggia.

Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage, dem Balkon mit Mittagsonne, ihr gutes Wohnraumkonzept und einer angenehmen Bewohnerstruktur.

Die Wohnung ist komplett neu saniert.

Im Gebäude ist eine Aufzugsanlagen vorhanden.

Parkplätz stehen auf der Allgemeinfläche zur Verfügung.

Farrad- und Kinderwagenraum befinden sich im Kellergeschoss.

Ein Trockenraum steht ebenfalls im Kellergeschoss zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Provisionsfrei für den Käufer!

Energieausweis:

- HWB (kwh/m²/Jahr): 79
- HWB Energieklasse: C
- fGEE: 2,22
- fGEE Energieklasse: C

B & B Immo Invest GmbH
Tel.: +43 (0) 699 10 96 20 20
office@bb-immoinvest.at
Johann-Weitzer-Weg 21
8041 Graz Österreich
www.bb-immoinvest.at