



HELLE 2-ZIMMERWOHNUNG IN WALTENDORF MIT GROßER TERRASSE

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

BB | IMMO
INVEST



INFORMATIONEN:

Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
Parkplatz	1
Adresse	Eisteichgasse
Bundesland	Steiermark
Ort	Graz

ECKDATEN

Wohnfläche	67m ² , plus 12m ² Terrasse
Kellerabteil	4m ²

INFORMATIONEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

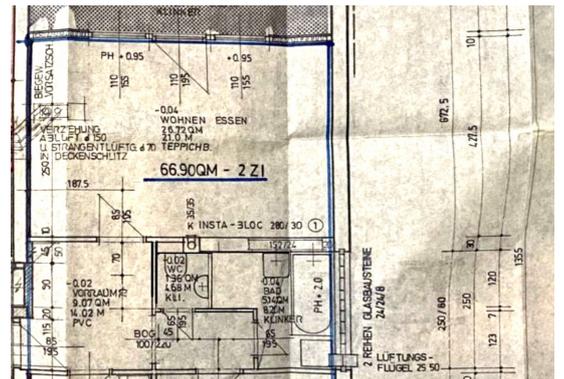
HWB (kwh/m ² /Jahr)	102,43
HWB Energieklasse	D
fGEE	1,6
fGEE Energieklasse	C

BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten	318,48 EUR
Heizkosten	inklusive
sonstige Kosten	125,03 EUR

UMGEBUNG:

Apotheke	5 Minuten zu Fuss
Kindergarten	5 Minuten zu Fuss
Schule	5 Minuten zu Fuss
Flughafen	20 Minuten mit dem Auto
nächste Haltestelle	3 Minuten zu Fuss
Krankenhaus	10 Minuten mit dem Auto
Stadtmitte	7 Minuten mit dem Auto
Supermarkt	3 Minuten zu Fuss



BESCHREIBUNG:

Die helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Lage mitten im Bezirk Waltendorf in der sogenannten Eisteichsiedlung, eingebettet in einem großen Angebot an Grünraum und Spazierwegen.

Die Wohnung liegt im vierten und letzten Obergeschoss eines 10 Parteien-Hauses und bietet eine Wohnfläche von 66,9m² bestehend aus einem einladenden Vorraum, einem Badezimmer mit Fenster, Eckwanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, einer komplett möblierten Küche, einem geräumigen Schlafzimmer sowie einem Wohn-Essbereich. Diesem ist eine süd-west orientierte Terrasse mit Blick in den weitläufigen und sonnigen Innenhof vorgelagert. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden (siehe Grundrisskizze).

Für die Glasfront des Wohn-Essbereiches liegt eine Genehmigung der Baubehörde vor um den Raum noch weiter mittels modernen Glaselementen zu öffnen.

Zur Wohnung gehören weitere Annehmlichkeiten wie ein eigener Tiefgaragenstellplatz und ein großes Kellerabteil mit Fenster. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme deren Kosten in den Betriebskosten bereits enthalten sind.

Kaufpreis 229.000 EUR zuzügl. Tiefgarage 19.000 EUR

Betriebskosten inklusive Heizung lt. aktueller Vorschreibung 318,48 EUR

Instandhaltung 125,03 EUR

