

Neuwertige Anlegerwohnung: vermietete Garconnière in Graz-Gösting



Objektnummer: 1279

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	36,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 23,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	66,14 €
USt.:	6,61 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich zuzügl. 20% Ust.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



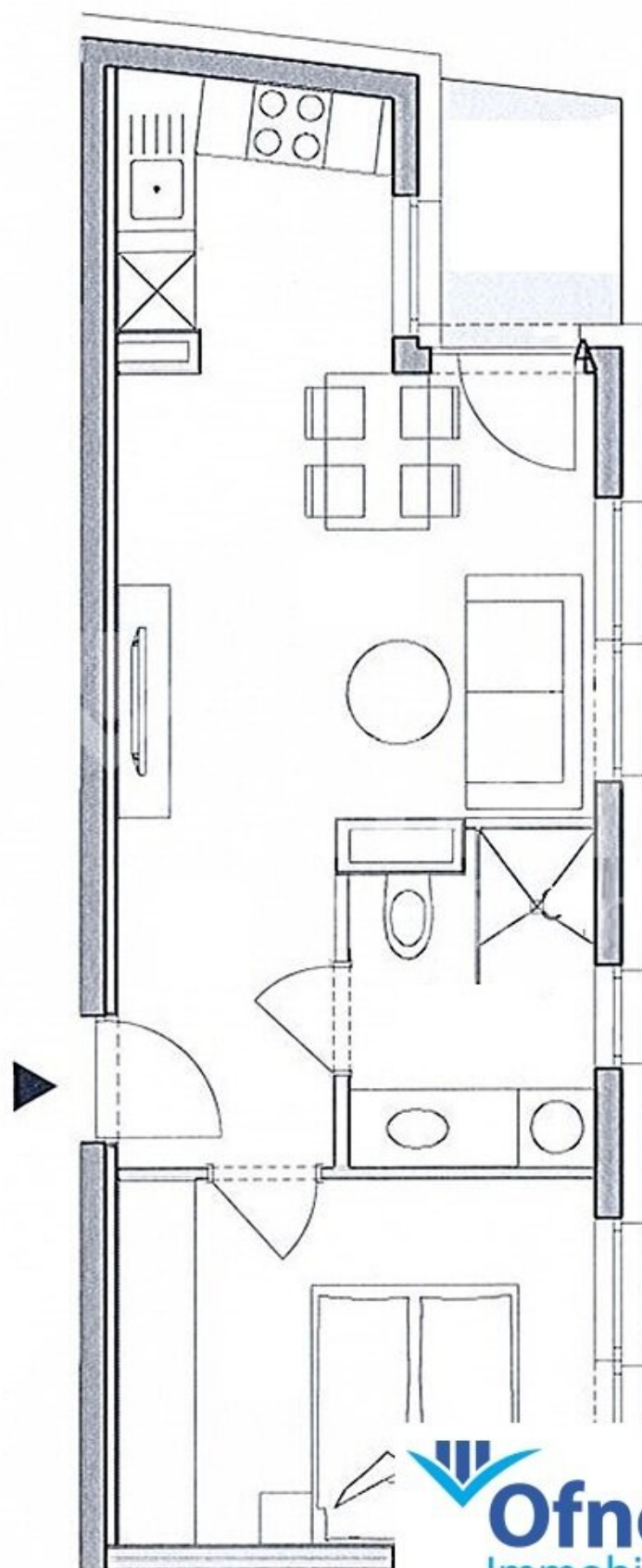
Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86









Objektbeschreibung

Eine charmante Garconnière mit ca. 37 m² Wohnfläche steht zum Verkauf. Sie liegt im dritten Stock (mit Lift) in einer nagelneuen Wohnanlage in Graz-Gösting und bietet: eine offene Wohnküche (ca. 17,3 m²) mit Zugang auf die West-Loggia (ca. 2,6 m²), ein Schlafzimmer (ca. 10,4 m²), ein Tageslicht-Badezimmer (ca. 4,6m²) mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie einen kleinen Vorraum (ca. 4,5 m²). Die moderne Einbauküche mit Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten. Geheizt wird über Fußbodenheizung mittels Fernwärme, eine kontrollierte Wohnraumlüftung ist installiert, die die Wohnung laufend mit Frischluft versorgt, ohne dafür die Fenster öffnen zu müssen. Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, das Badezimmer mit Fliesenböden. Auf der allgemeinen Dachterrasse ist jeder Wohnung ein Hochbeet zugeordnet. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage kann um EUR 25.000,- dazugekauft werden.

Die Garconnière ist bereits vermietet und kann als Investitionsobjekt gekauft werden.

Gerne zeige ich Ihnen diese elegante Wohnung bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Ihr Immobilienrehändler **Walter Ofner**, Tel. +43 664 188 39 29

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Ofner Immobilien - Von der Alm bis ans Meer

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap