Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick - Sichern Sie Ihr neues Investment"

Objektnummer: 8419/71

Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH

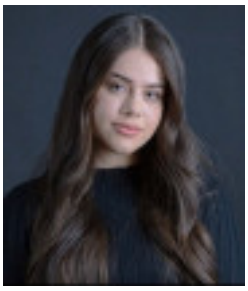
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,63 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	205.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.237,26 €
Betriebskosten:	246,92 €
USt.:	26,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ema Salkic-Hadzipasic

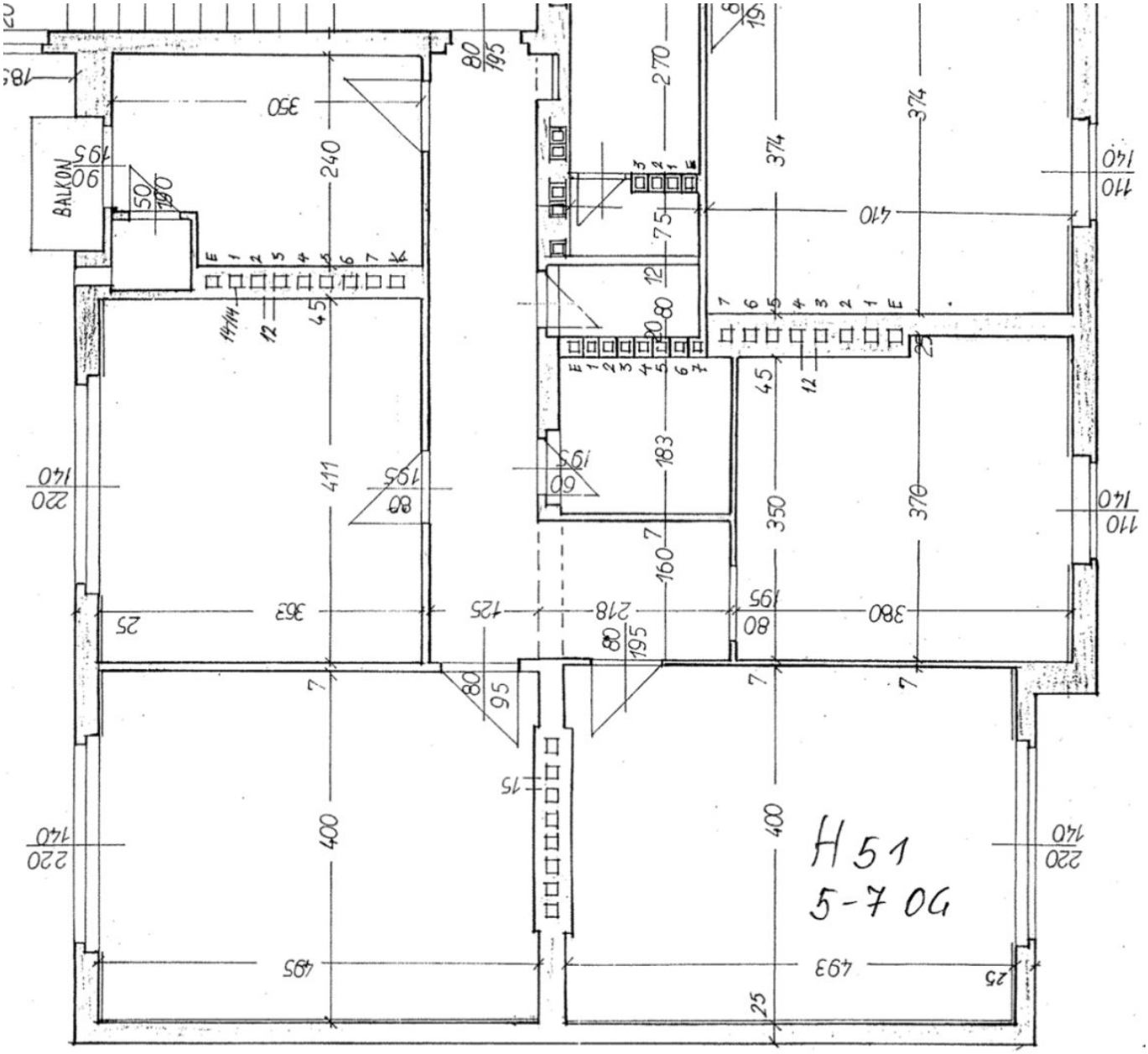
Realbüro Knitl GmbH
Landstrasse 1
8753 Fohnsdorf

WC

Ihr Immobilienpartner
im Murtal

REALBÜRO KNITL
Tel.: (03573) 22 47
E-m@il: realbuero.knitl@fohnsdorf.at
www.realbuero-knitl.at

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !


BALKON
H51
5-7 OG

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Anlegerwohnung in Graz, der charmanten und lebendigen Hauptstadt der Steiermark. Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, eine geräumige und gepflegte Etagenwohnung in zentraler Lage zu erwerben.

Die Wohnung bietet einer Familie ein zu Hause und ist deshalb interessant für Anleger, die in Immobilien investieren möchten. Das Mietverhältnis wurde auf 3 Jahre befristet abgeschlossen (01.06.2025 - 31.05.2028).

Mit einer Fläche von ca. 91,63m² bietet diese Wohnung genügend Platz für Studenten oder für Familien. Sie verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die nach individuellen Bedürfnissen gestaltet werden können. Ob als gemütliches Wohnzimmer, geräumiges Schlafzimmer oder Büro - hier sind verschiedene Nutzungen möglich.

Ein zusätzliches Highlight dieser Immobilie ist ein kleiner Balkon, auf der man den Tag mit einem atemberaubenden Blick auf die Stadt beginnen oder entspannt ausklingen lassen kann.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der den Weg in die Wohnung erleichtert und somit auch für ältere Menschen oder Familien mit Kindern ideal ist. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fernwärme, die die Mieter selbst angemeldet haben.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Sie ist sowohl mit dem Bus als auch der Straßenbahn hervorragend angebunden, so dass man schnell und bequem in die Innenstadt oder auch in andere Stadtteile gelangt. In unmittelbarer Nähe findet man alles, was das Herz begehrt - von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Hier lässt sich das Leben in Graz perfekt genießen.

Dieses Angebot ist ideal für alle, die auf der Suche nach einer geräumigen und gepflegten Anleger-Wohnung in zentraler Lage sind. Hier erwartet Sie eine Investition mit Zukunftspotential. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu präsentieren.

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://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap