

**Anlegerwohnung in Graz-Geidorf | TOP-Zustand und Lage
| inkl. Eigengarten, Küche & Tiefgaragenplatz | inkl.
Rundum-sorglos-Paket für Investoren**



Objektnummer: 5971/4993

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 03. Bez.: Geidorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,43 m ²
Nutzfläche:	58,03 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	78,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	245.900,00 €
Betriebskosten:	115,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



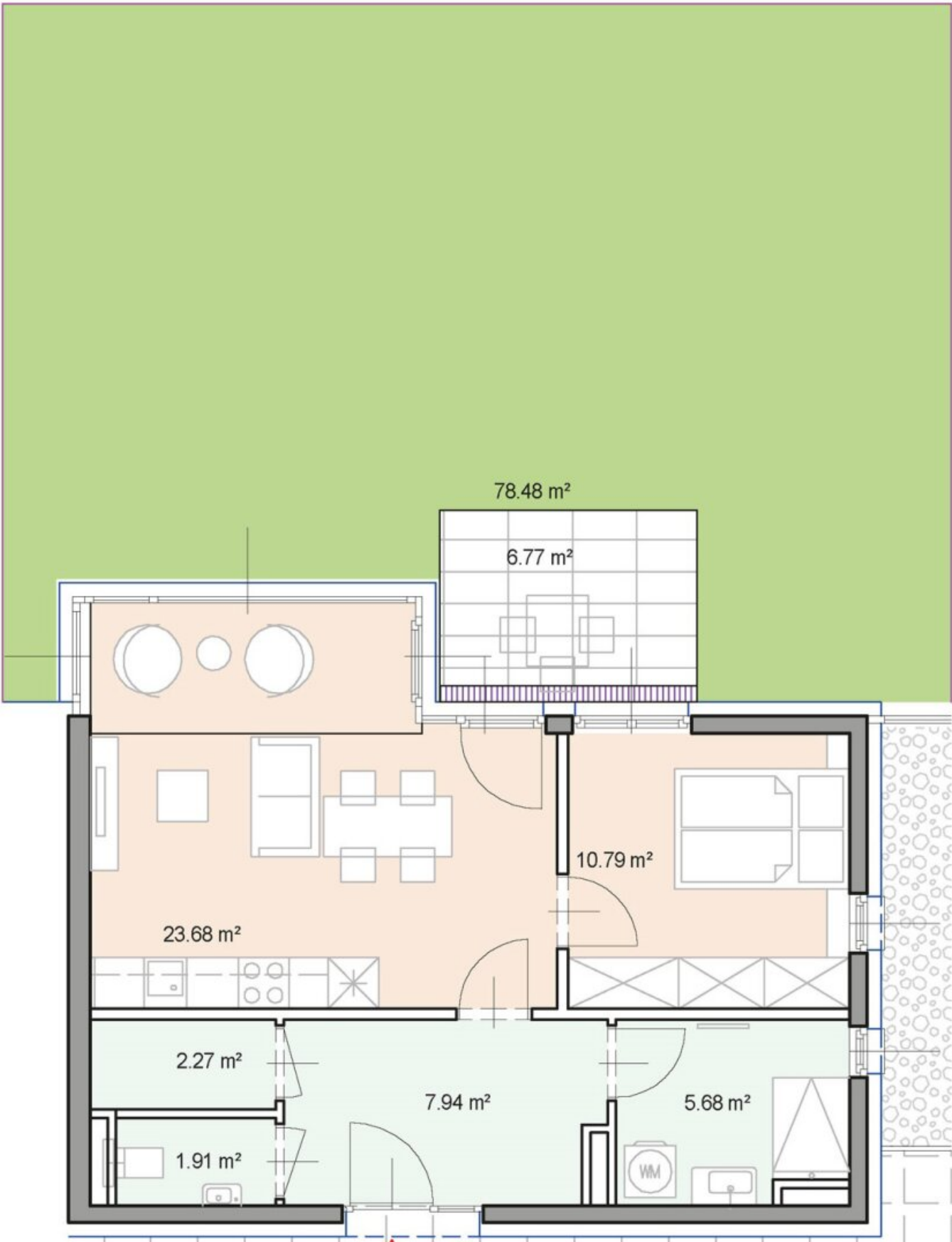


Anlegerwohnung 24.at
DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



captura
UNTERNEHMENSGRUPPE

The image shows a person's hands holding a tablet that displays the 'Anlegerwohnung 24.at' website. The website features a grid of real estate listings with photos and text. The background is a blurred office setting. The 'captura' logo, consisting of three red squares, is visible in the bottom right corner.



Objektbeschreibung

Diese attraktive Anlegerwohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage im begehrten Bezirk **Graz-Geidorf** und unterteilt sich in einen lichtdurchfluteten **Wohnraum** mit neuwertiger **Einbauküche** und Zugang zur **Terrasse** mit angrenzendem **Eigengarten**, ein **Schlafzimmer** sowie **Bad, WC, Abstellraum** und **Vorraum**. Auch ein **Tiefgaragenplatz** gehört zur Wohnung.

Die Lage bietet eine **hervorragende Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel wie **Straßenbahnen** und **Busse**. Ein besonderer Vorteil für Anleger: Diese Wohnimmobilie in der Steggasse stellt eine sichere Investition in einem der gefragtesten Stadtteile von Graz dar.

>>> [Weitere Infos, Exposé sowie weitere verfügbare Einheiten in dieser Liegenschaft finden Sie hier: Anlegerwohnung24.at](#) <<<

Besondere Vorteile für Anleger und Investoren:

- Neubauwohnung in beehrtem Stadtbezirk
- ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Bus-Haltestelle und Straßenbahn-Haltestelle in nächster Nähe
- Innenstadt in kürzester Zeit erreichbar

Kaufpreis NETTO für den Anleger!

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

>>> **Weitere Anlegerwohnungen in Graz, Wien und ganz Österreich finden Sie auf [Anlegerwohnung24.at](#)**

B-S4.2/3

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap