

ANLEGER AUFGEPASST! 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT SONNIGER LOGGIA



Objektnummer: 6352/2444

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,22 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	105.000,00 €
Betriebskosten:	164,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



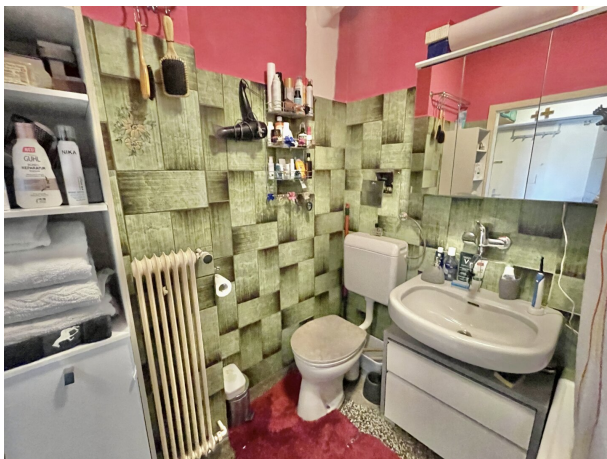
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

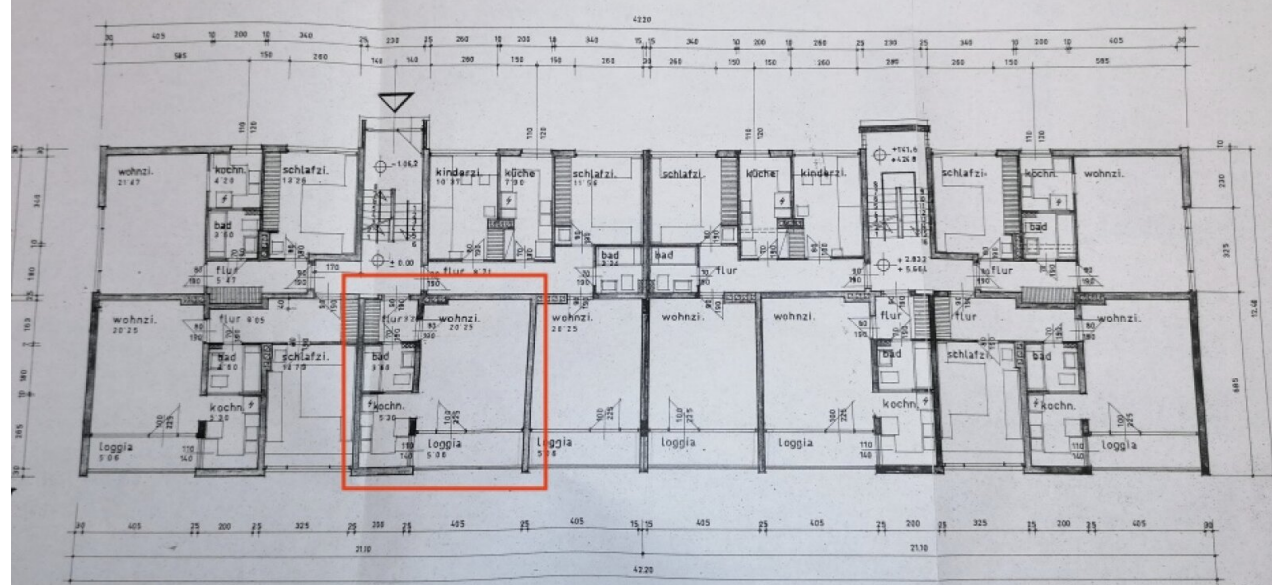
T +43 680 3221752







VG EG 1.1.09



EG

1.- 2. OG

Objektbeschreibung

Highlights:

- Sonnige Loggia
- Tolle Infrastruktur
- Teilsaniert (Fenster und Fassade)
- Parkettboden

Über den folgenden Link gelangen Sie zu der **Videobesichtigung**:

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/5ryDO5o2qiypAlbLhTCJ6H.mp4>

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 670 2011 195**.

Die Wohnung ist aktuell noch bis November 2025 vermietet. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 165,- €. Hierzu kommen lediglich die individuellen Heiz- (ca. 45,- €) und Stromkosten hinzu. Geheizt wird das Haus durch eine Fernwärme-Zentralheizung.

Diese helle 1-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 35 m² Wohnfläche sowie eine 5 m² große südostseitig ausgerichtete Loggia und befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Wohnhauses in ruhiger Lage. Vor allem überzeugt die Wohnung durch ihre hervorragende Lage, die durchdachte Raumaufteilung sowie die ausgezeichnete Infrastruktur.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie über einen gut geschnittenen Vorraum in das geräumige Wohnzimmer. Über das Wohnzimmer erreichen sie die Küche und die sonnige Loggia mit Grünblick.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine wunderbare Immobilie in einer der schönsten Städte Österreichs zu investieren. Diese Erdgeschosswohnung in Graz ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Platz, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für

eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 670 2011 195

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap