

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 664

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 162,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	122,64 €
Heizkosten:	66,46 €
USt.:	25,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

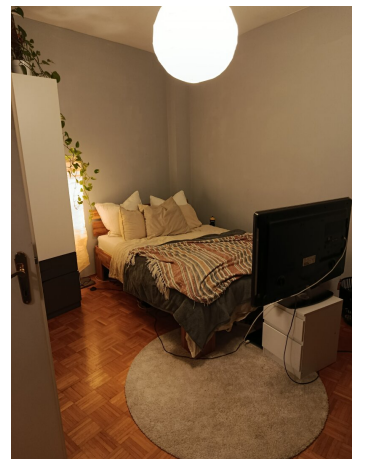


Eva Brugger

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

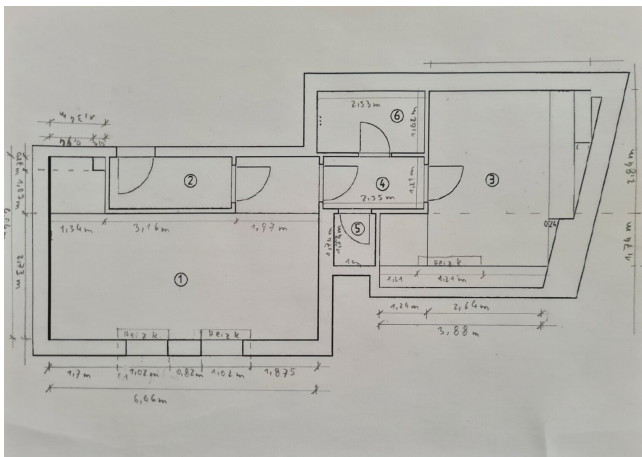
T +43 664 388 55 57

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









Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige zentrale Lage, sondern auch eine harmonische Wohnatmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Mit einer großzügigen Fläche von **53 m² und zwei hellen Zimmern** ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder als **Investitionsobjekt**.

Derzeit ist die Wohnung vermietet, der aktuelle Mietvertrag läuft bis Jänner 2028.

Die Nettomiete beträgt rund 360,-- Euro.

Die stilvolle Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Das gemütliche Badezimmer mit Badewanne verspricht entspannende Momente nach einem langen Tag.

Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen alle öffentlichen Verkehrsmittel in wenigen Minuten und gelangen so bequem in alle Teile der Stadt und darüber hinaus.

Das Umfeld der Immobilie bietet eine hohe Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Auch die Universität sowie höhere Schulen sind in der Umgebung angesiedelt, was diese Wohnung besonders für Studierende und Anleger attraktiv macht.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden und es befindet sich im Nachbarhaus die Praxis einer Allgemeinmedizinerin.

Zusätzlich besteht die Option, eine angrenzende Wohnung mit einem Flächenausmaß

von rund 43m2 gemeinsam mit dem hier angebotenen Objekt zu erwerben.

Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

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://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap