

## **Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung!**



**Objektnummer: 8176/128**

**Eine Immobilie von SK REAL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Wiener Straße                    |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8051 Graz,13.Bez.:Gösting        |
| Baujahr:                      | 1969                             |
| Nutzfläche:                   | 89,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 48,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,19                           |
| Kaufpreis:                    | 215.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 144,93 €                         |
| Heizkosten:                   | 82,53 €                          |
| USt.:                         | 31,00 €                          |

## Ihr Ansprechpartner

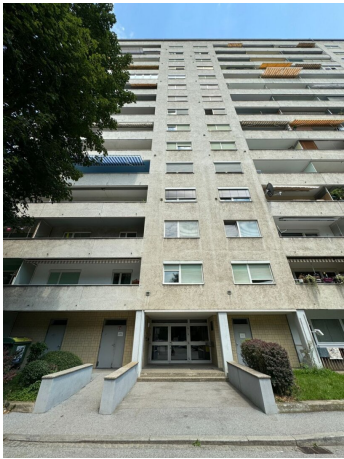
**Julia Spasova**

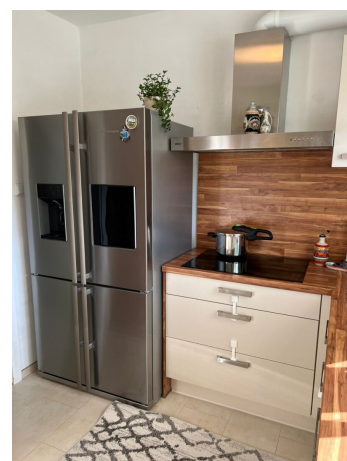
SK REAL Immobilien  
Korngasse 14  
8020 Graz

T +436765370923

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





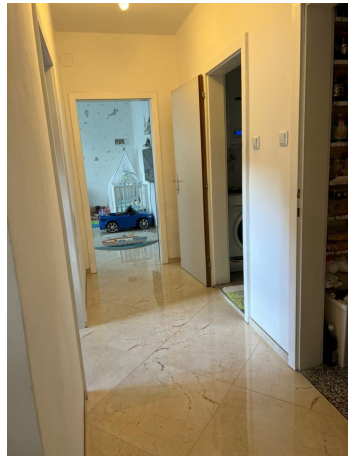


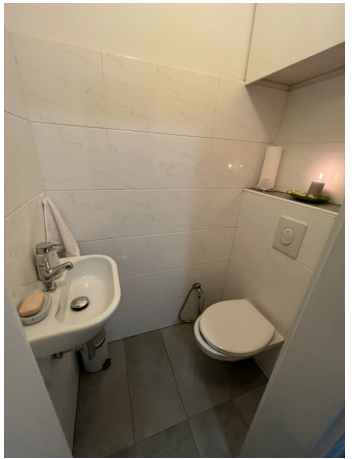
















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung eignet sich perfekt für Familien und bietet Ihnen großzügigen Wohnraum!

Die Nutzfläche von rund ca.89m<sup>2</sup> mit Loggia 6 m<sup>2</sup> .

Perfekte Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Vorraum
- Bad
- WC
- Abstellraum
- Loggia
- Keller
- 1 Parkplatz (Privat)

Allgemeine Parkplätze für Bewohner und Besucher befinden sich rund um das Haus.

**Die Wohnung ist seit dem 01.11.2025 befristet auf die Dauer von drei Jahren vermietet. Die monatlichen Gesamtmieteinnahmen belaufen sich auf EUR 1.075,00. Gemäß Vereinbarung erhöht sich die monatliche Miete ab dem 01.11.2026 auf EUR 1.150,-**

Gerne stehe ich Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes zur Verfügung- kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder Besichtigung unter **j.spasova@sk-real.at** oder **0676/5370923**- ich freue mich, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.



Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.