

**Klein, aber fein – ideale Starterwohnung oder Investment!**



**Objektnummer: 8176/187**

**Eine Immobilie von SK REAL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Adresse                       | Wiener Straße 232         |
| Art:                          | Wohnung                   |
| Land:                         | Österreich                |
| PLZ/Ort:                      | 8051 Graz,13.Bez.:Gösting |
| Baujahr:                      | 1900                      |
| Alter:                        | Altbau                    |
| Wohnfläche:                   | 38,00 m²                  |
| Zimmer:                       | 1,50                      |
| Bäder:                        | 1                         |
| WC:                           | 1                         |
| Heizwärmebedarf:              | D 110,00 kWh / m² * a     |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,61                    |
| Kaufpreis:                    | 123.000,00 €              |
| Betriebskosten:               | 60,48 €                   |
| Heizkosten:                   | 51,98 €                   |
| USt.:                         | 16,45 €                   |
| Provisionsangabe:             |                           |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

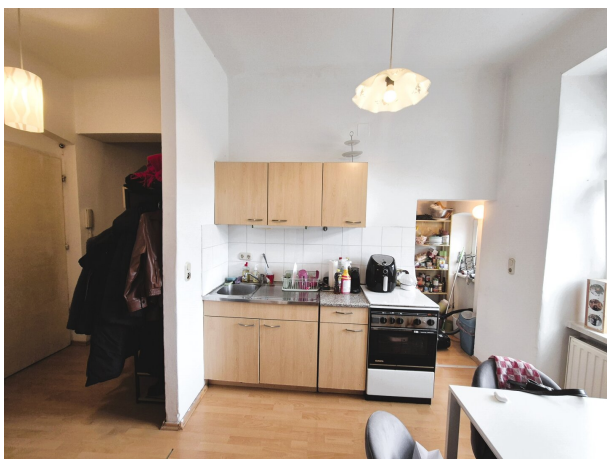
## Ihr Ansprechpartner

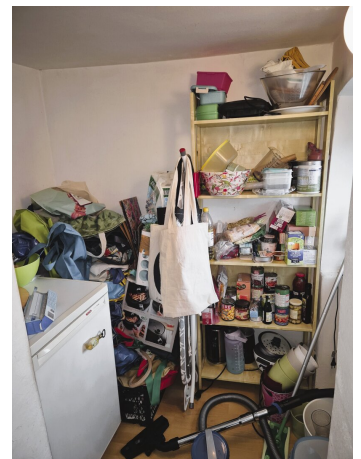
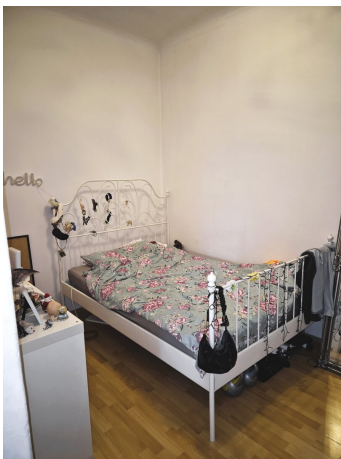
**Julia Spasova**

SK REAL Immobilien  
Korngasse 14  
8020 Graz

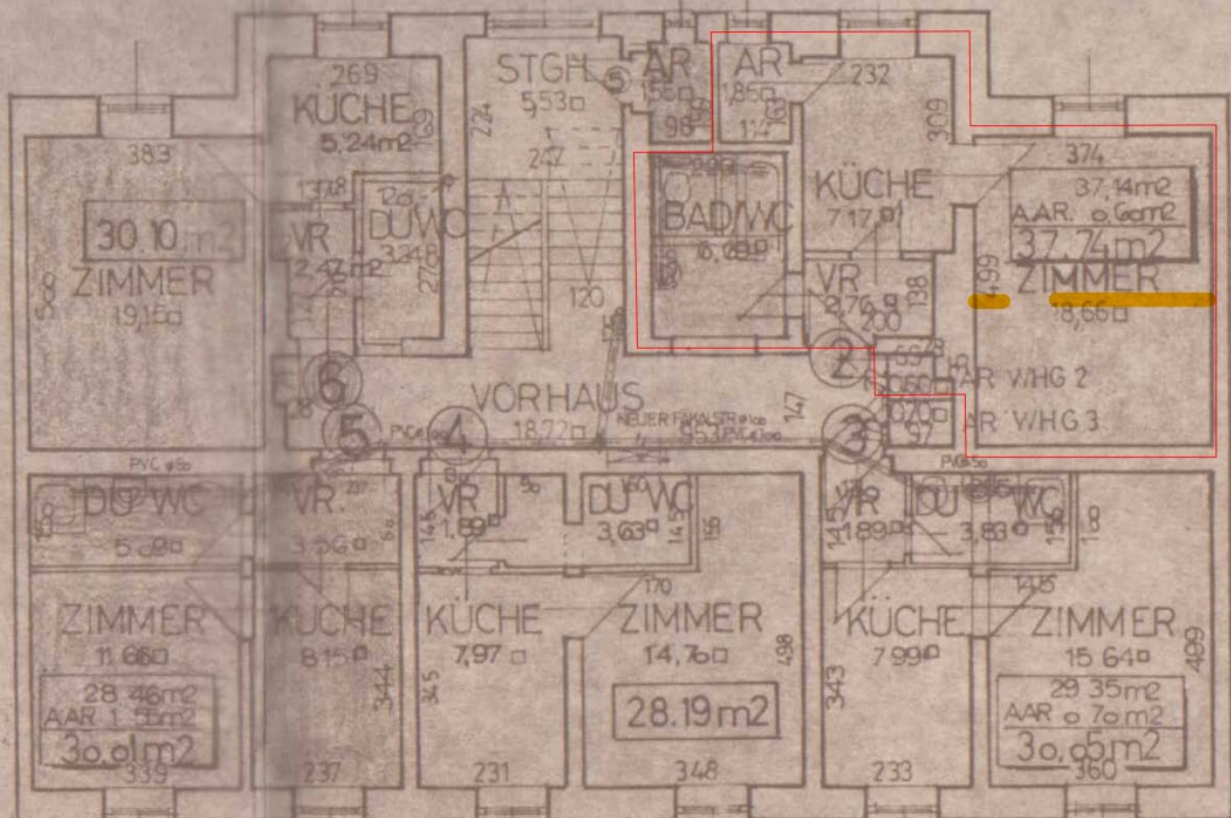
T +436765370923

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









I. STOCK

1:100

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante 1,5-Zimmer-Wohnung in Graz-Gösting.

Die kompakte und gut durchdachte Raumaufteilung macht diese Wohnung sowohl für Singles als auch für Anleger besonders attraktiv.

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, eine Küche mit gemütlichem Essbereich sowie einen Wohn- und Schlafbereich, der optimal genutzt werden kann.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum und ein eigenes Kellerabteil.

Die Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses (ohne Lift).

Besonders hervorzuheben sind die niedrigen monatlichen Kosten: **Nur € 171,16 (inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Rücklage).**

Ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Anlage – diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit!

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.