

Wohnen über den Dächern von Graz: Kleine Starterwohnung mit Blick auf den Schloßberg



Objektnummer: 961/36051

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	37,11 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	90.000,00 €
Betriebskosten:	107,77 €
Heizkosten:	11,44 €
USt.:	13,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Repolust

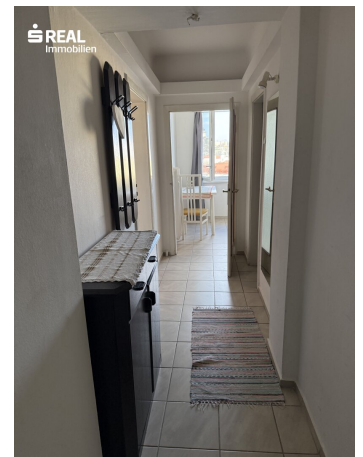
s REAL - Feldbach
Büro: Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

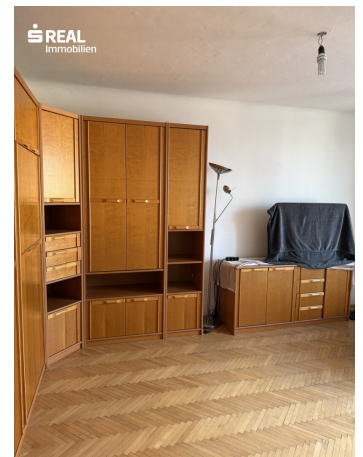
T +43 5 0100 - 26414
H +43 664 6250328

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

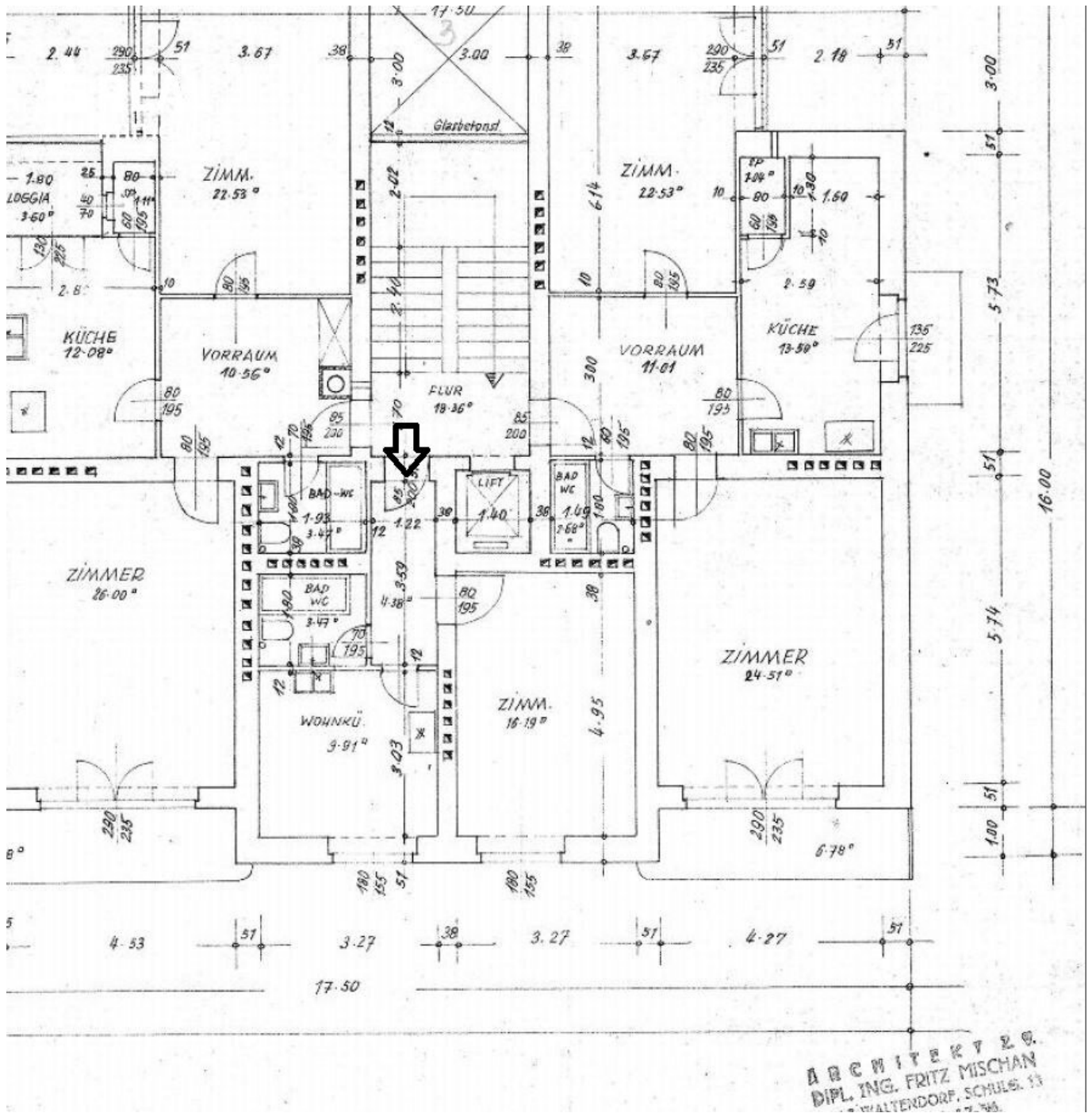


termin zur









Objektbeschreibung

Suchen Sie das perfekte erste Eigenheim oder eine gute Investition? Diese charmante Single-Wohnung im 11. und damit letzten Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses bietet Ihnen eine Lebensqualität, die man in dieser Form selten findet.

Auf einer kompakten, aber ideal aufgeteilten Nutzfläche von 37,11 m² genießen Sie ein helles und freundliches Wohnambiente. Das absolute Highlight: Sowohl vom Wohn-Schlafzimmer als auch von der Küche aus bietet sich Ihnen ein atemberaubender, unverbauter Blick auf den Grazer Schloßberg. Starten Sie Ihren Tag mit dem Wahrzeichen der Stadt direkt vor Ihrem Fenster!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Lichtdurchflutetes Wohn-/Schlafzimmer
- Separate Küche mit gemütlicher Essecke
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft und steht ab sofort für Sie bereit. Die Immobilie präsentiert sich energetisch auf modernem Stand. Eine umfassende Sanierung des Gebäudes wurde bereits abgeschlossen. Beheizt wird das Objekt kosteneffizient via Fernwärme (Energieklasse B).

Mit monatlichen Betriebskosten von nur € 180,34 punktet diese Wohnung auch wirtschaftlich auf ganzer Linie. Zur Wohnung gehört ebenso ein eigenes Kellerabteil.

Diese Immobilie eignet sich ideal als Investment für Anleger. Die Wohnung unterliegt nicht dem MRG-Vollanwendungsbereich. Dadurch ist die Mietzinsbildung nicht an die gesetzlichen Richtwerte gebunden, was eine marktorientierte Vermietung ermöglicht.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.