

Anlegerwohnung neben TU Inffeld | gute Ausstattung und optionaler Tiefgaragenplatz



Ansicht Wohnanlage

Objektnummer: 6013/1296

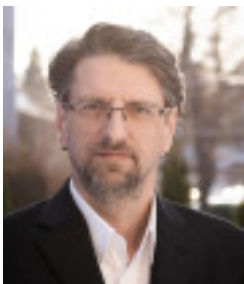
Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	43,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	95,96 €
Heizkosten:	75,71 €
USt.:	24,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

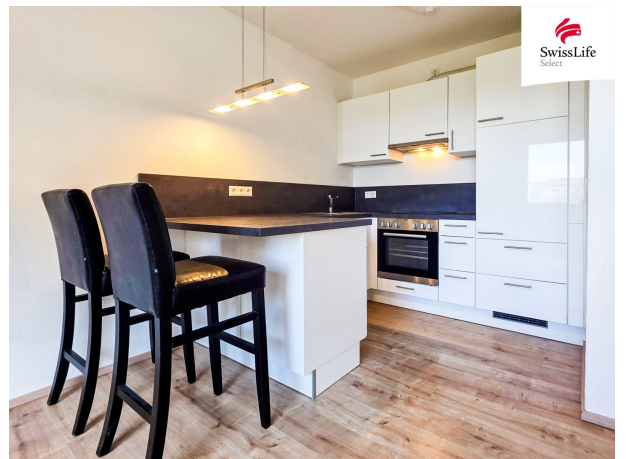
Ihr Ansprechpartner



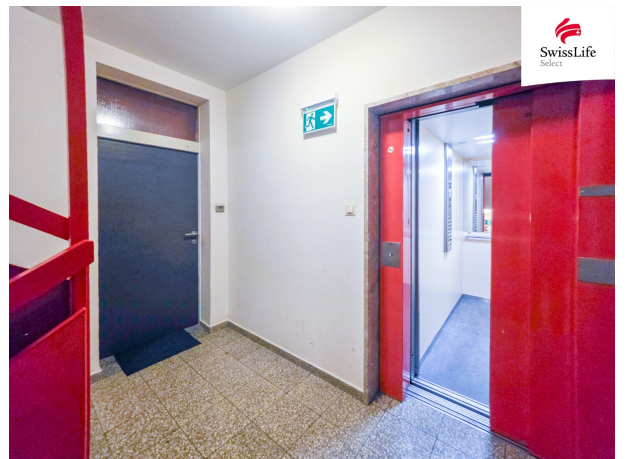
Werner Luttenberger

Swiss Life Select Österreich GmbH
Brauquartier 7
8055 Graz

T +43 676 3126181









Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt direkt neben der **Technischen Universität Graz Campus Inffeld** in einer gepflegten Wohnanlage. Durch die Raumaufteilung mit einer **Wohnküche** und einem getrennten **Schlafzimmer** mit **Loggia** sowie Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und getrenntem WC ist diese am besten für Singles oder Pärchen geeignet. Die Küche ist komplett ausgestattet und hat einen kleinen Essplatz. Die Wohnung ist **westseitig** ausgerichtet, mit einem **Lift** erreichbar und verfügt über ein Kellerabteil.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, die **öffentlichen Verkehrsmittel** sind schnell erreichbar und in der Wohnanlage gibt es ausreichend **Besucherparkplätze**. Das Objekt eignet sich sowohl für die **Selbstnutzung** als auch als **Mietwohnung** mit stabiler Nachfrage.

- Helle Räume mit **Westausrichtung**
- **Offene Wohnküche** und kompakte Grundrissgestaltung
- **Loggia**
- **Laminatböden**, Kunststofffenster, Rollläden
- **Personenaufzug**, Wasch-/Trockenraum
- **Fernwärme** Zentralheizung
- Eigenes **Kellerabteil** sowie Tiefgaragenplatz (optional)

Ein Tiefgaragenplatz kann **optional** erworben werden. Kaufpreis: EUR 18.000,- (ca. EUR 36,- mtl. BK und RL).

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 3126181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an werner.luttenberger@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand. Gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs-Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung, die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap