

Kompakte Stadtwohnung für Anleger & Pendler – 8010 Graz



Objektnummer: 961/36003

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Baujahr:	1908
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	29,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



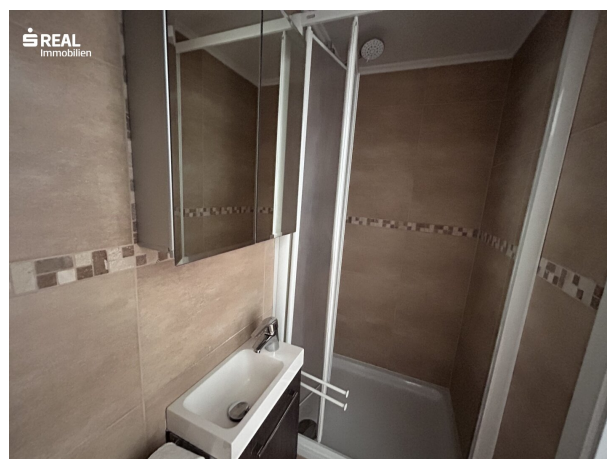
Marvin Weissina

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 29 m² Nfl. in 8010 Graz eignet sich ideal als Zweitwohnsitz für Pendler, als City-Apartment oder als kompakte Anlegerwohnung mit sehr guter Vermietbarkeit.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte, kompakte Aufteilung, bei der jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt wird. Der Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel einrichten und bietet ein gemütliches, pflegeleichtes Wohnambiente – ideal für Singles, Studierende oder Wochenpendler. Das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Abstellraum direkt vor der Wohnungstür. Dort befinden sich Wasser- und Abwasseranschluss, weshalb die Waschmaschine praktisch im Abstellraum untergebracht ist – mehr Platz und Ordnung im Wohnbereich.

Die Wohnung liegt in zentraler Lage von 8010 Graz mit hervorragender Anbindung an Bus und Straßenbahn. In der Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien, sodass alle Wege des Alltags kurz bleiben.

Mit einem Kaufpreis von € 100.000 zuzüglich Nebenkosten bietet diese Kleinwohnung ein sehr interessantes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer gefragten Stadtlage – ideal als Einstiegsobjekt für Anleger oder als sicherer Zweitwohnsitz für regelmäßige Aufenthalte in Graz.

Highlights der Immobilie:

- Nutzfläche ca. 29 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Eigener Abstellraum mit Wasser-/Abwasseranschluss für die Waschmaschine
- Heller Wohn-/Schlafbereich
- Ideale Größe für Zweitwohnsitz oder Vermietung
- Attraktiver Kaufpreis: € 100.000,–

Fazit

Eine kompakte Innenstadtwohnung mit starker Mikrolage, durchdachter Aufteilung, separatem Badezimmer und praktischem Abstellraum – bestens geeignet für Anleger, Studierende oder Pendler.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

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.