

Attraktive Anlegerwohnung mit großem Garten und Carport!



Objektnummer: 5156/12292

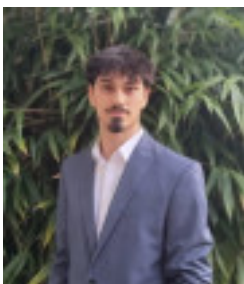
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,03 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	164.000,00 €
Betriebskosten:	248,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

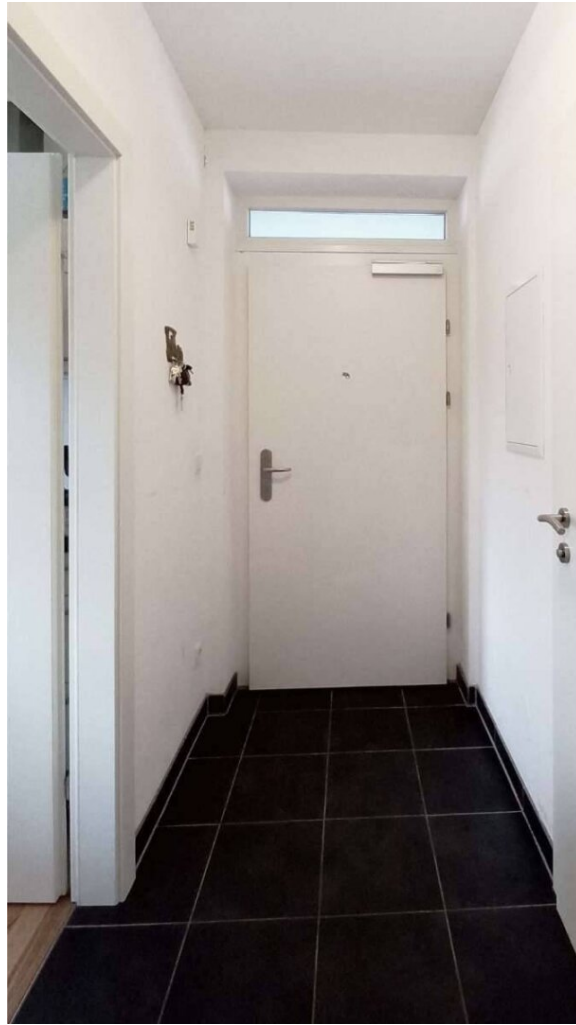
Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss eines im Jahr 2011 errichteten Wohnhauses. Die Immobilie überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung, die ruhige und dennoch zentrale Lage sowie den großzügigen Außenbereich.

Ein besonderes Highlight sind die rund 15 m² große Terrasse und der insg. ca. 50 m² große Garten, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schaffen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Lage direkt neben einem Bach sorgt zudem für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Flur
- Wohnbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Direkt neben dem Wohnungseingang befindet sich der zur Wohnung gehörende Carport-Stellplatz, der für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Wohnung ist derzeit vermietet (befristet bis August 2027) und eignet sich daher besonders für Anleger, die auf der Suche nach einer bereits vermieteten Immobilie mit laufenden Mieteinnahmen sind.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter: 0664 99162055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum

und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap