++INVESTMENT++Befristete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz-Gösting

Objektnummer: 3136

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	260.073,00 €
Betriebskosten:	150,95 €
Heizkosten:	82,14 €
USt.:	29,75 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis = Anleger

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

IMMO CIRCLE
BY REAL ASTHET

IMMO CIRCLE

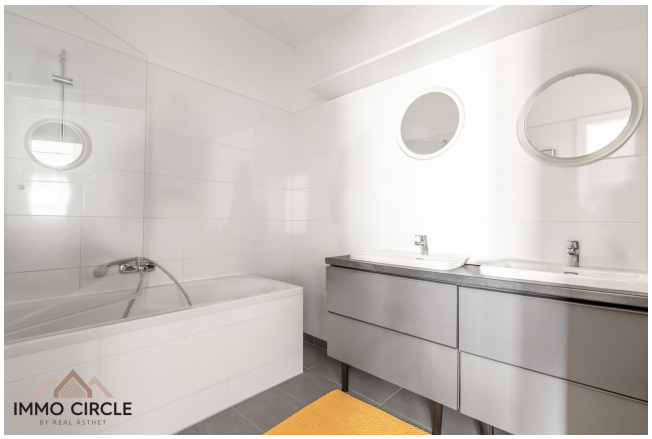
IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

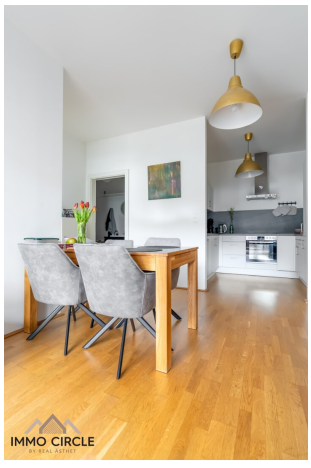
IMMO CIRCLE

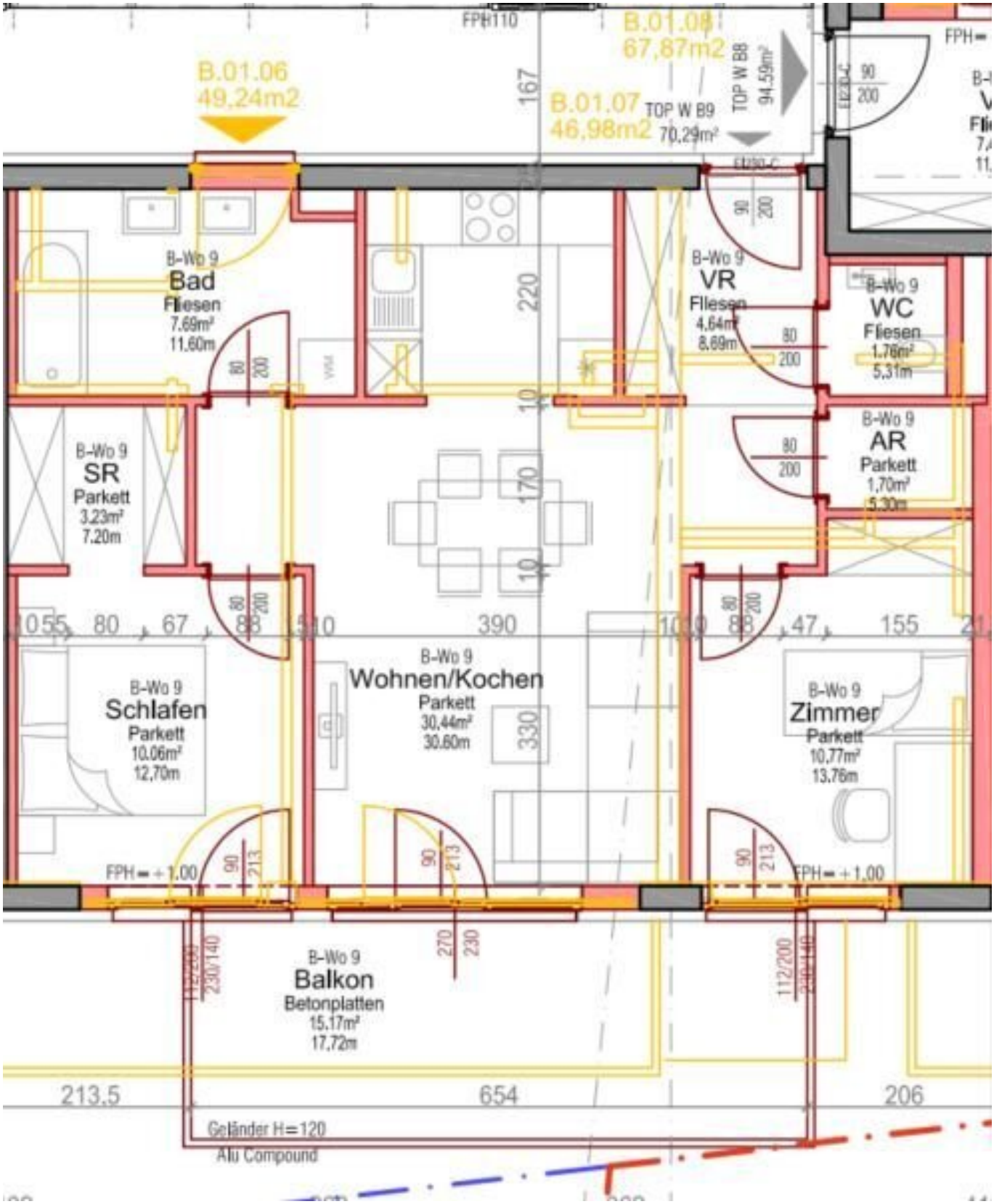
IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET


IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET


IMMO CIRCLE


B.01.06
49,24m2
B.01.07
46,98m2
B.01.08
67,87m2
TOP W B9
70,29m²
TOP W B8
94,59m²
B-Wo 9
Bad
Fliesen
7.69m²
11.60m
B-Wo 9
SR
Parkett
3.23m²
7.20m
B-Wo 9
Schlafen
Parkett
10.06m²
12,70m
B-Wo 9
Wohnen/Kochen
Parkett
30,44m²
30.60m
B-Wo 9
VR
Fliesen
4.64m²
8.69m
B-Wo 9
WC
Fliesen
1.78m²
5.31m
B-Wo 9
AR
Parkett
1,70m²
5.30m
B-Wo 9
Zimmer
Parkett
10,77m²
13.76m
B-Wo 9
Balkon
Betonplatten
15.17m²
17,72m
FPH = +1.00
FPH = +1.00
Geländer H=120
Alu Compound

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz-Gösting – Top Gelegenheit zum Kauf!

Zum Verkauf steht eine **moderne 3-Zimmer-Wohnung** mit einer großzügigen **Wohnfläche von rund 70 m²**, die sich im **2. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses in Graz-Gösting befindet. Ein Lift sorgt für bequemen Zugang zu dieser charmanten Wohnung.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und umfasst **zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer** sowie einen **offenen Wohn- und Essbereich mit einer voll ausgestatteten Küche**. Zudem gibt es eine praktische **Speis** und einen **Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum bietet. **Das Badezimmer ist mit einer Badewanne** ausgestattet, während das **separate WC** zusätzlichen Komfort bietet. Ein praktischer Vorraum vervollständigt das Raumangebot und bietet Platz für eine Garderobe.

Ein besonderes Highlight ist der **15 m² große Balkon mit West-Ausrichtung,** der ideale Bedingungen für sonnige Nachmittage und entspannte Abende bietet. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktisches **Kellerabteil von etwa 5 m²**, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Wohnung ist **derzeit bis Oktober 2027 vermietet**, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen von Graz zu wohnen – perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die die Ruhe und Grünlage von Gösting mit guter Anbindung an die Stadt schätzen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap