

**Gut geschnittene 4 Zimmer - Altbauwohnung direkt an der
Universität Graz - perfekt für eine 4er-WG!**



_I3A7664

Objektnummer: O2100164953

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	107,00 m²
Gesamtfläche:	107,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	247,50 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

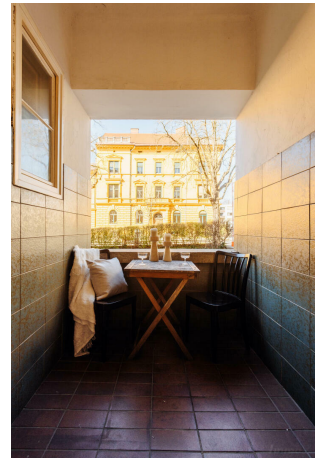
Ihr Ansprechpartner



Simon Bauer

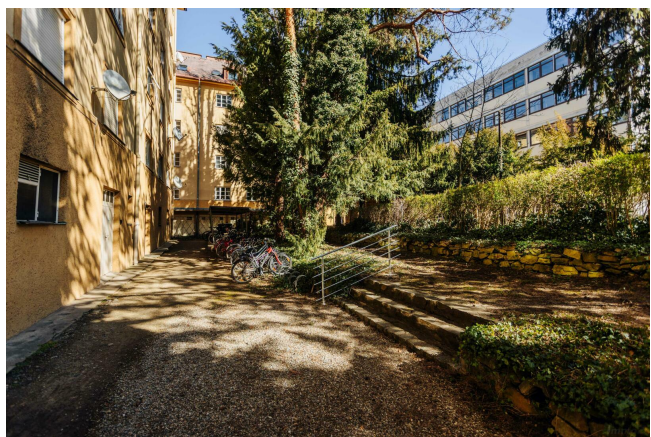
Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz



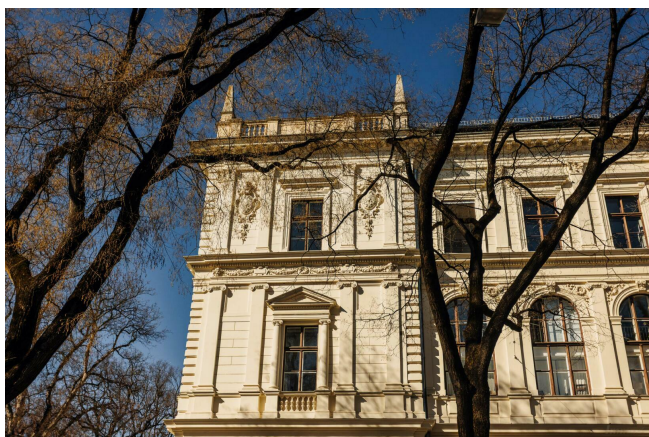
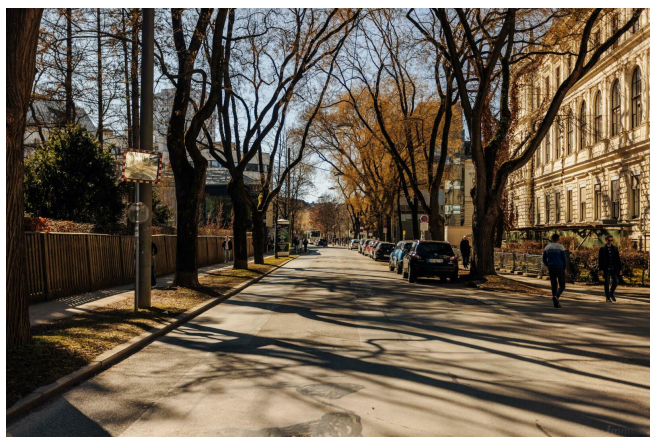














Objektbeschreibung

Diese geräumige 107 m² große Wohnung in der Schubertstraße bietet die perfekte Grundlage für eine 4er-WG. Die Lage ist unschlagbar – direkt gegenüber von der Karl-Franzens-Universität.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Vorzimmer, einer separaten Küche mit Essbereich und einem Abstellraum, 3 Schlafzimmern und einem zusätzlichen Zimmer mit Balkon, einem Badezimmer mit separatem WC.

Monatliche Kosten:

- Betriebskosten inkl. Ust: 297 €
- Heizkosten inkl. Ust: 205 €

Diese Wohnung eignet sich hervorragend als Anlegerwohnung, durch die Nähe zur Universität, (2000€ Miete als WG erzielbar) aber auch für alle, die eine charmante Altbauwohnung in zentraler Lage suchen.

Zusätzliche Vorteile:

- Allgemeingarten: Im Frühling können Sie die Sonne im grünen Allgemeingarten genießen, der sich perfekt für entspannte Stunden mit Freunden oder zum Lernen eignet. Ein alter Baumbestand sorgen für eine angenehme Atmosphäre.
- Fahrradabstellplatz: Sie haben die Möglichkeit, Ihr Fahrrad sicher abzustellen und bequem über den Gartenbereich in die Wohnung zu gelangen.
- Bushaltestelle: Die Bushaltestelle für die Linie 41 ist unmittelbar vor dem Haus erreichbar.
- Lage, Lage, Lage!