

## Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick über Graz



Balkon

**Objektnummer: 1679\_1511**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life in Knittelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

RE/MAX Life in Knittelfeld  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43/3512/600 11  
H +43 664 91 60 934







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine modernisierte Wohnung mit ca. 69 Quadratmetern, die Ihnen sowohl einen komfortablen Wohnraum als auch einen angenehmen Rückzugsort bietet. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon mit einem traumhaften Blick auf die Stadt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der „Neue Bienengasse“ in Graz, einer ruhigen aber zentralen Lage, ideal für Stadtliebhaber. Alle wichtigen Einrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde 2024 umfassend modernisiert und bietet folgende Merkmale:

- Renovierte Wohnbereiche: Neue Böden in allen Wohnräumen sorgen für ein ansprechendes Ambiente.
- Frisch renovierte Wände: Neu verputzt und ausgemalt, um ein modernes und einladendes Raumgefühl zu schaffen.
- Aktualisierte Elektroleitungen: Die Elektroleitungen sowie der Verteiler wurden komplett erneuert, wodurch Sicherheit und Funktionalität gewährleistet sind.

Räumlichkeiten:

Die durchdachte Aufteilung umfasst:

- Vorraum
- Badezimmer
- Küche mit Essbereich
- 2 Zimmer
- Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- WC

Überzeugen Sie sich bei unserer 360° Tour:

[360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Investitionsmöglichkeit:

Die Wohnung ist momentan vermietet, was sie besonders attraktiv für Anleger macht. Sollten Sie die Wohnung jedoch für eine Eigennutzung kaufen, ist der Mieter gesprächsbereit, sodass einer Übergabe nichts im Wege stehen sollte. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine gefragte Lage mit Renditepotenzial zu investieren.

Fazit:

Diese Wohnung bietet nicht nur ein modernes Zuhause, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer wachsenden Stadt. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiares oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Seit 16 Jahren IHR Immobilienpartner im Murtal!