

**vermietet bis 31.05.2028 - 3 Zimmer Wohnung + verglaste  
Loggia und TG Platz.**



Stiegenhaus

**Objektnummer: O2100165310**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8020 Graz                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1981                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 87,37 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 87,37 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 65,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,47                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 186.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 182,14 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 100,38 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 % exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

Immobilien Brandstätter GmbH  
Gartengasse 12  
8010 Graz

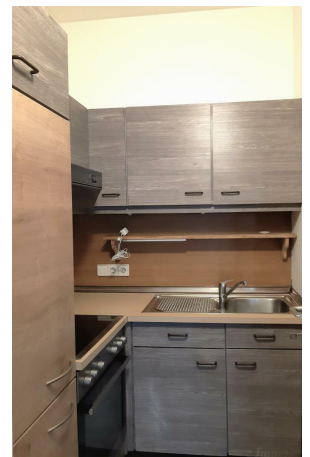
T +43 316 321 3831  
H +43 699 100 27 20  
F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur













Skizze

immoZ

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia und 1 Tiefgaragenplatz, die bis zum 31.05.2028 vermietet ist. Die Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger oder Eigennutzung ab 1.6.2028 an. Sie zeichnet sich durch die zentrale Lage und durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus. Raumaufteilung: Vorraum, kleine, möblierte Arbeitsküche, 1 Schlafzimmer, 2 Zimmer mit Ausgang auf die verglaste Loggia (ideal für entspannte Stunden oder als zusätzlicher Stauraum), Badezimmer mit Dusche, separates WC. Kein Kellerabteil vorhanden.