

**Anlegerwohnung: 3-Zimmer mit Loggia und separater
Küche in Top-Lage St. Peter/Liebenau – befristet
vermietet!**



Objektnummer: 3173

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,92 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	188.000,00 €
Betriebskosten:	207,02 €
USt.:	20,70 €
Provisionsangabe:	

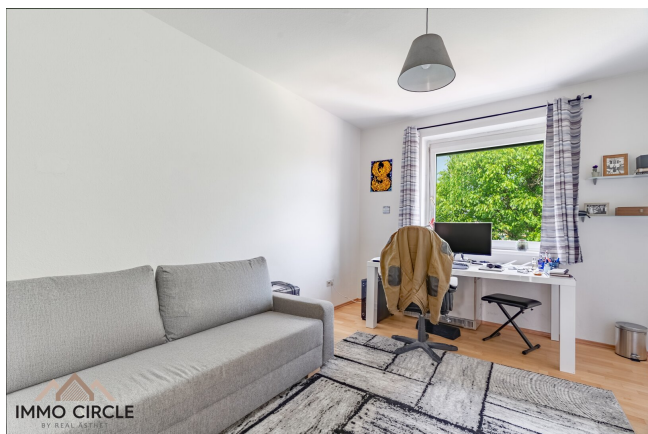
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

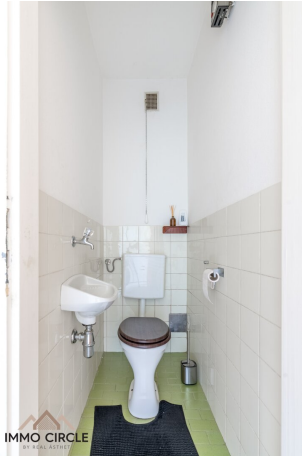


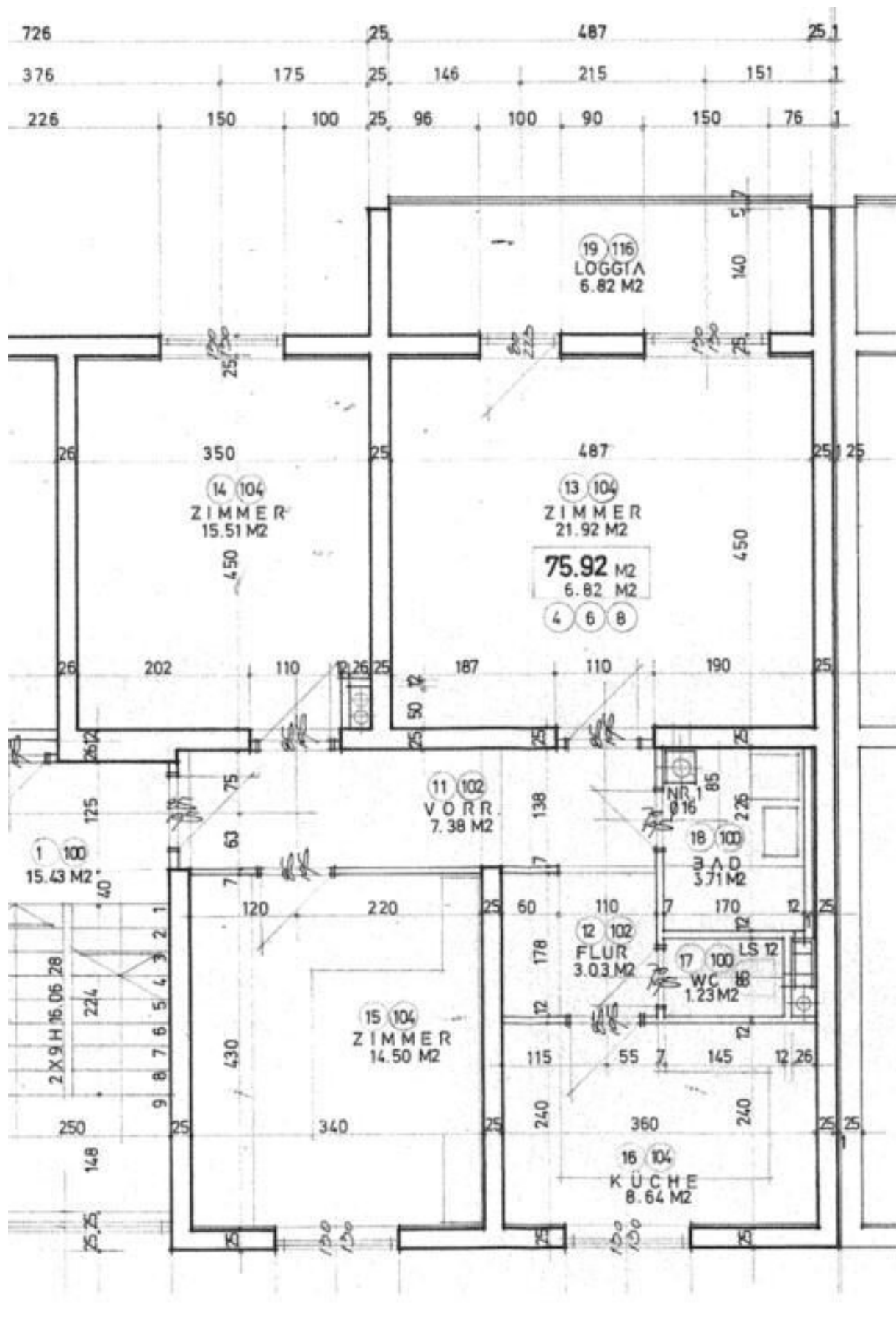
Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz









Objektbeschreibung

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in sonniger Lage – ideal für Anleger

Diese **rund 76 m²** große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive **Südwest-Loggia mit ca. 7 m²**.

Die Wohnfläche verteilt sich auf **drei separat begehbare Zimmer** (jeweils ca. 14 bis 16 m² + große Wohnzimmer), eine **separate Küche**, einen **zentralen Vorraum**, ein **Badezimmer** sowie ein **WC**.

Die Wohnung ist derzeit **befristet bis 31.01 2026 vermietet** und erzielt **monatliche Mieteinnahmen in Höhe von ca. € 564,-**. Damit eignet sich die Immobilie besonders als attraktive Anlageform – aber auch für eine spätere Eigennutzung.

Zusätzlichen Komfort bieten **allgemeine Parkplätze direkt vor dem Haus**, die den Bewohnern frei zur Verfügung stehen. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen außerdem **ein Fahrradraum sowie ein Kinderspielfeld zur Verfügung**.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet und rundet das Angebot ab.

Diese Immobilie verbindet durchdachte Raumaufteilung mit solider Rendite – eine perfekte Gelegenheit für Anleger mit Weitblick.

Nutzen Sie jetzt die Chance, lassen Sie sich von der Wohnung begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

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 <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap