

**Seltene Gelegenheit!!! Wohnung im Rohzustand zu kaufen, selbst fertig zu stellen!!**



20251028\_100045859\_iOS

**Objektnummer: O2100167009**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,04.Bez.:Lend
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Entkernt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,97
<b>Kaufpreis:</b>	47.900,00 €

## Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

## Provisionsangabe:

provisionsfrei EUR inkl. 20% MwSt.

# Ihr Ansprechpartner

## BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

H 0650 8286331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Sie sanieren Wohnungen oder wollten schon immer eine nach Ihren Vorstellungen herrichten???

=> Dann sind Sie hier richtig!!!!!!

Wir verkaufen eine Einheit in interessanter Lage (Bahnhofnähe). Dies ist im "Rohbau" ähnlichen Zustand und kann nach Ihren Vorstellungen fertiggestaltet werden.

Vorraum, Bad inkl. WC, Küchenraum und ein Schlafzimmer finden Platz in der idealen Anlegerwohnung.

Ebenso sind Kurzzeitvermietung sowie Gewerbliche Nutzung möglich im Haus. Die Einheiten unterliegen dem Teilanwendungsgebiet des MRG und es ist bspw. kein Befristungsabschlag zu berücksichtigen.