

**Seltene Gelegenheit => Kleine Wohnung zu sanieren, Nähe Bahnhof, ideales Investment**



20251028\_100045859\_iOS

**Objektnummer: O2100167019**

**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>	Teil_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	29,14 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	29,14 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>	69.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

provisionsfrei EUR inkl. 20% MwSt.

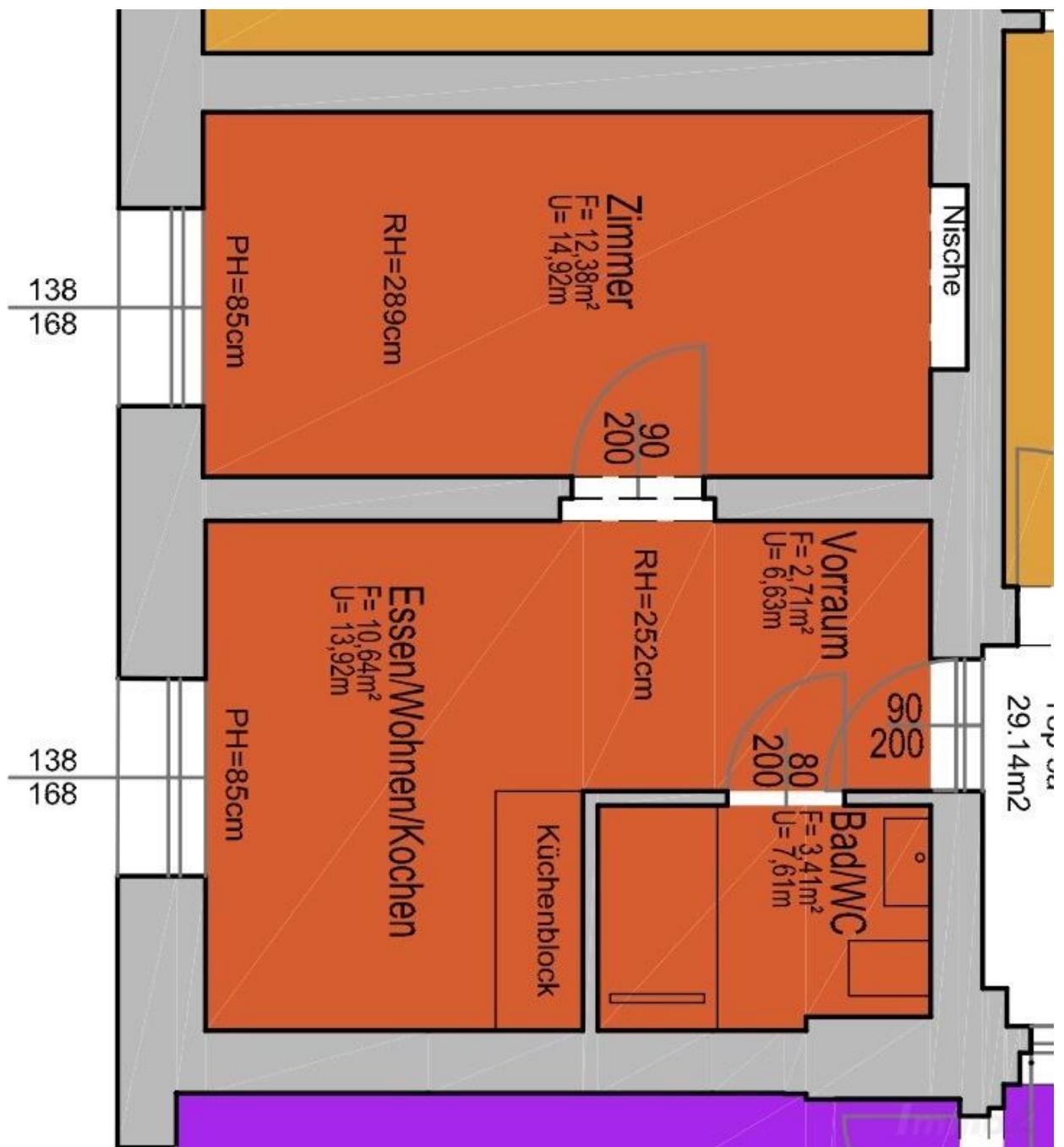
## Ihr Ansprechpartner

### 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.



© m.a.s

## Objektbeschreibung

Sie wollen eine kleine Wohnung zur Anlage in Graz und schon immer ein wenig nach Ihren Vorstellungen herrichten???

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

Wir verkaufen eine Einheit in interessanter Lage (Bahnhofnähe). Diese ist nun von einer anderen Wohnung abgetrennt worden und kann sofort ausgebaut werden. Dies beschränkt sich jedoch auf Zwischenwände für das Bad mit WC und die Anschlüsse für Küche sowie ein neuer E-Sicherungskasten für die Wohnung und die Leitungen für Bad und Küche. Böden, Wände, Decke, Fenster, Heizung muss nichts angegriffen werden.

Vorraum, Bad inkl. WC, Küchenraum und 1 Zimmer 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.