

## **Charmante Gartenwohnung im Zentrum von Graz – ideal für Studierende**



Wohnanlage allgemeiner Grünbereich

**Objektnummer: 0005004795**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Wohnfläche:</b>	30,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	30,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	30,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	68,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

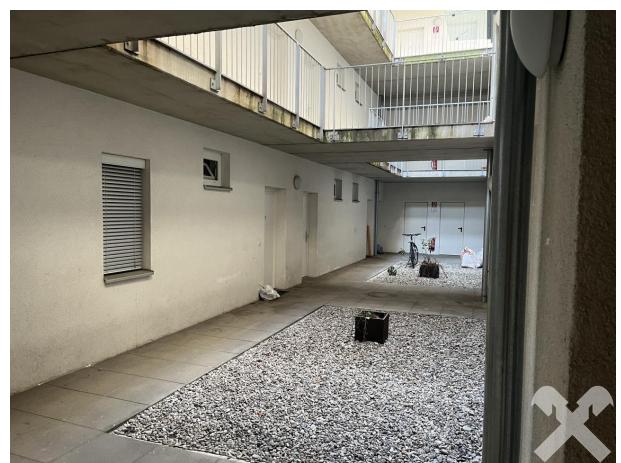
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Schmölzer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Süd, Gleinstätten  
Gleinstätten 168









## Objektbeschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung mit 30,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse und eigenem Gartenanteil liegt in einer ruhigen Sackgasse direkt an der Mur.

Baujahr 2011, durchdachte Raumaufteilung: Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein heller Wohn-/Essbereich mit Zugang ins Grüne. Ein Kellerabteil (4 m<sup>2</sup>) direkt neben der Haustür sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Lage ist unschlagbar – Nähe Mur-Insel, Kunsthaus und Rosenkranzgasse, mit perfekter Anbindung an Bus, Bim und Radwege.

Die Wohnung ist befristet vermietet bis Juli 2026 und eignet sich ideal für Anleger oder Eltern, die für ihr Kind eine Wohnung zum Studieren sichern möchten.