

**++ANLEGER++ Befristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon in Graz-Gösting**



Objektnummer: 3245

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	48,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	177.711,00 €
Betriebskosten:	106,18 €
Heizkosten:	50,44 €
USt.:	20,02 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis = Anleger

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

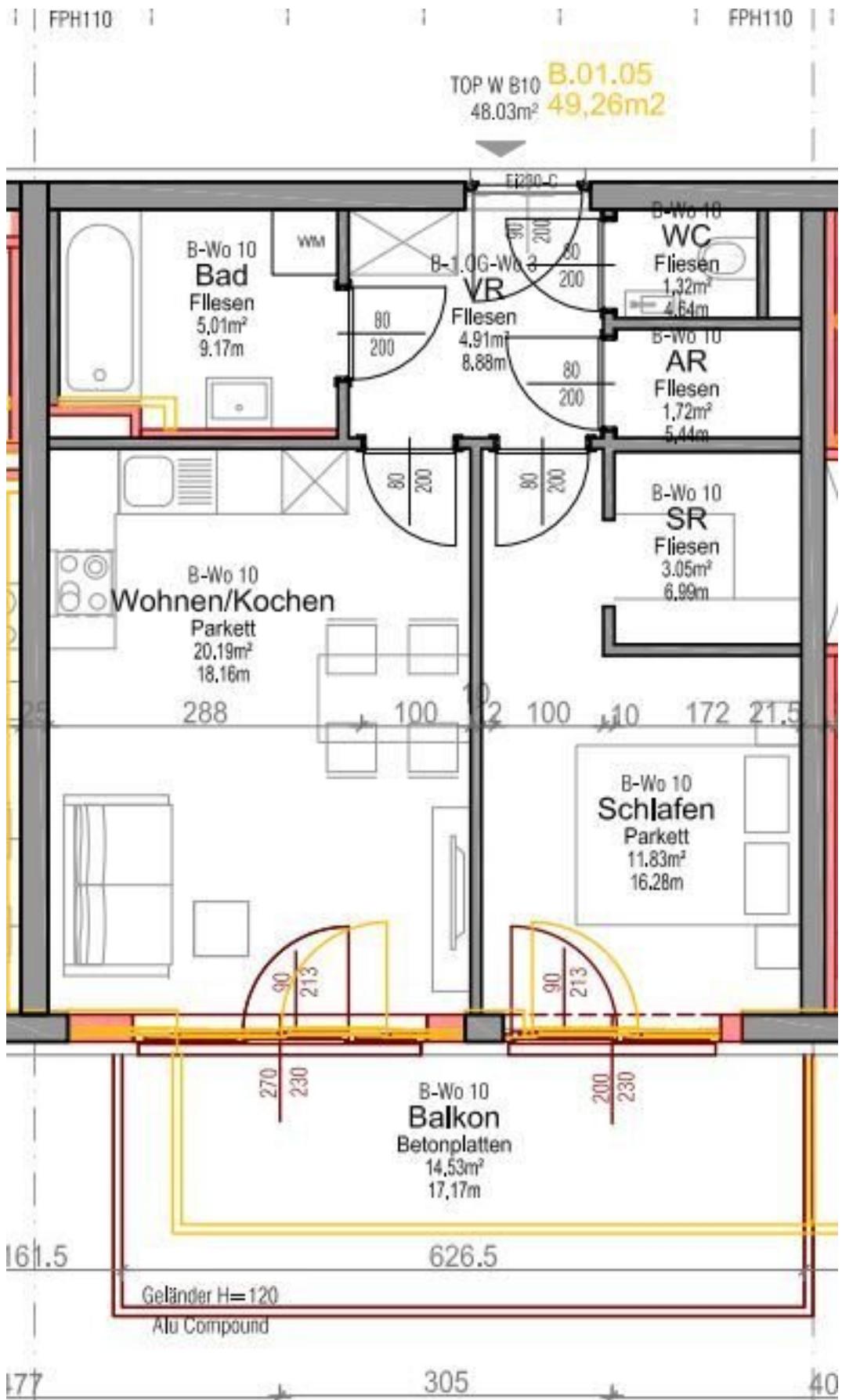
Ihr Ansprechpartner







IMMO CIRCLE
BY REAL ASTHET



Objektbeschreibung

++ ANLEGERHIT ++ 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in Graz-Gösting

Zum Verkauf gelangt eine moderne und gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von rund **48 m²**, gelegen im **2. Obergeschoß** eines gepflegten Wohnhauses im beliebten Grazer Stadtteil **Gösting**. Ein Lift sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung** und bietet ein Schlafzimmer mit begehbarer Schrank, eine großzügige Wohnküche, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum und einen einladenden Vorraum mit Platz für eine Garderobe.

Ein besonderes Highlight stellt der ca. **14 m² große Balkon mit Westausrichtung** dar, der ideale Voraussetzungen für sonnige Nachmittage und entspannte Abende bietet. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein **Kellerabteil mit ca. 4 m²**, das für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Die Wohnung ist **befristet bis Juli 2029 vermietet** und eignet sich daher hervorragend als **attraktive Anlageimmobilie**.

Der **Endverbraucherkaufpreis** wird auf Anfrage bekannt gegeben.

Optional besteht die Möglichkeit, einen **KFZ-Abstellplatz separat zu erwerben**.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen von Graz zu wohnen – perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die die Ruhe und Grünlage von Gösting mit guter Anbindung an die Stadt schätzen.

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 GesB.R.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap