

**Grazbachgasse: Garconniere 49.000,- Anzahlung/49.000,-  
auf 10 Jahre mit 3% Fixzins 886/1012**



DSC04797\_ShiftN-2

**Objektnummer: 886/01012**  
**Eine Immobilie von Hier Zuhause e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Wohnfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Heinz Hier, MA**

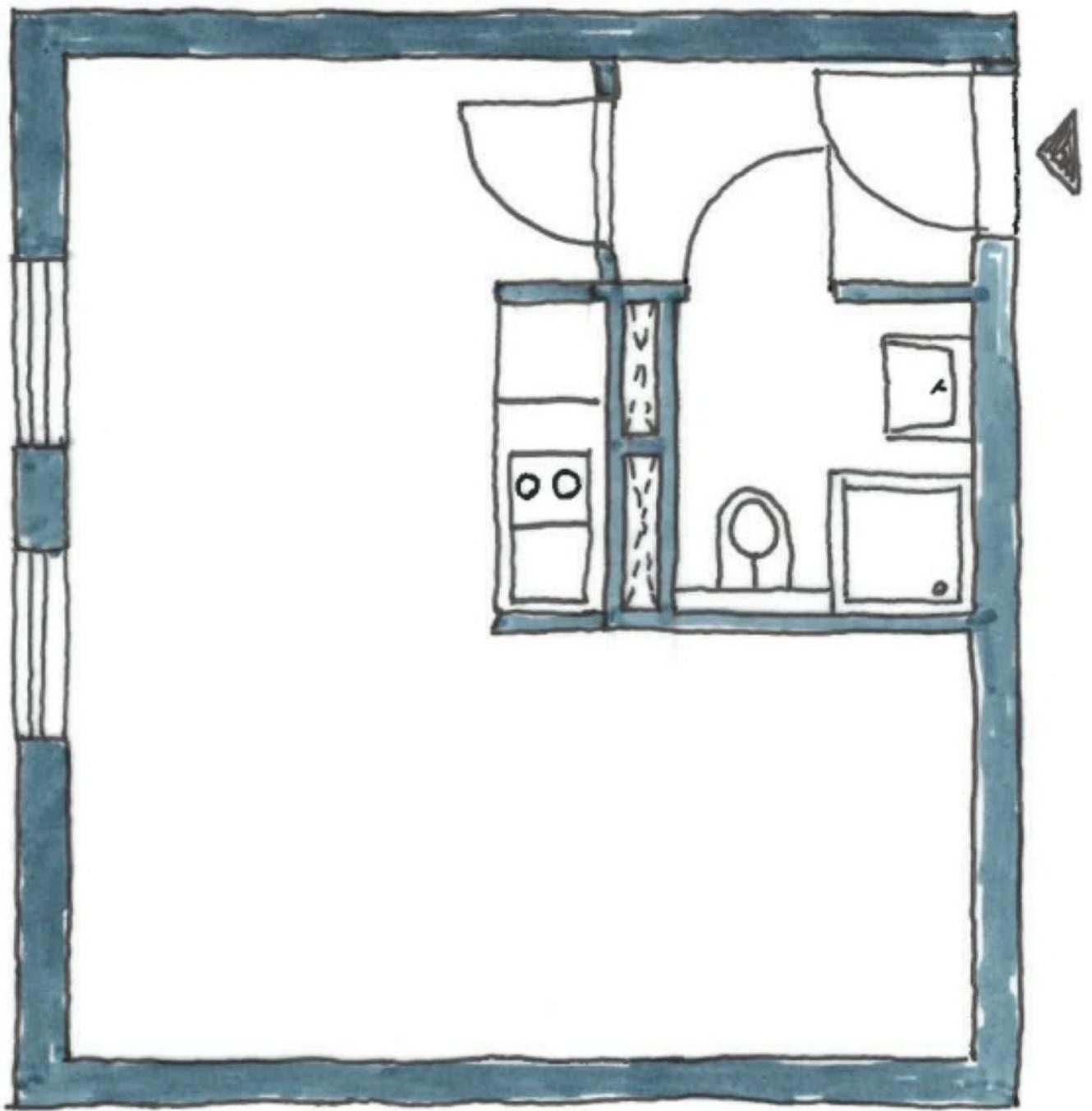
Hier Zuhause e.U.

T +43 664 2220929

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Garconniere in der Grazbachgasse/Mondscheingasse. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, die Nahversorgung ist gewährleistet. Die Wohnung, bestehend aus Vorraum, Bad/WC und einem Zimmer befindet sich im 4. Liftstockwerk, ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über eine Flüsterlüftung (Lüftung ohne Fensteröffnung). Die Wohnung ist bis 30.06.2025 vermietet. Der Hauptmietzins beträgt EUR 302,24 Kostenaufstellung:  
Betriebskosten: EUR 71,13 BK Lift: EUR 9,70 Heizkosten: EUR 31,93 Rücklage: EUR 21,60  
Total: EUR 134,36 Rücklagensaldo per 31.12.2022: EUR 28.585,77 (Guthaben) Es sind laut Hausverwaltung keine Sanierungen geplant. Perfekte Anlage- oder Singlewohnung!