

**++ANLEGER++ 2,5-Zimmer-Wohnung mit
Gemeinschaftsbalkon in zentraler Lage**



Objektnummer: 2243

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1899
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,31 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,63
Kaufpreis:	112.000,00 €
Betriebskosten:	154,29 €
USt.:	15,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 664 88935781

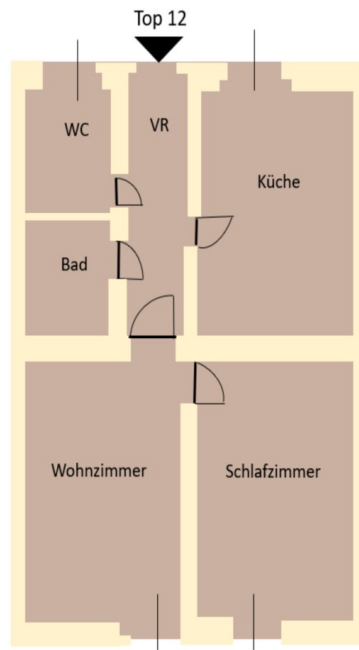
H +43 664 88935781

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Wohnung zum Investieren?
Dann könnte dies die perfekte Lösung für Sie sein.

Die vermietete 2,5- Zimmer- Wohnung (Küche extra) befindet sich im Bezirk Gries und genießt eine perfekte Infrastruktur - fußläufig erreichbar sind Lebensmittelläden, Drogeriemärkte, Konditorei, Postfiliale sowie ein Tankstelle.

Die sonnige Wohnung weist eine Fläche von rd. 56m².

Alle Zimmer sind extra begehbar. Küche, Bad und WC ist getrennt. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil von rd. 4m² zugeordnet. Errichtet wurde das Gebäude im Jahr 1899.

Der Grundriss weist folgende Raumaufteilung auf:

- Vorraum;
- Wohnzimmer;
- Schlafzimmer;
- Küche samt Essbereich;
- Bad;
- WC.

Im Stiegenhaus befindet sich ein Gemeinschaftsbalkon, welcher von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden kann.

Geheizt wird mittels Gas (Gasheizung).

Die Wohnung ist unbefristet vermietet - die monatlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf € 427,51-

Wir konnten Ihr Interesse wecken? *Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap