

Gelegenheit zur Geldanlage: vermietete 2-Zimmerwohnung



Objektnummer: 1485

Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	68,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	153.000,00 €
Betriebskosten:	196,31 €
Heizkosten:	80,40 €
USt.:	35,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892

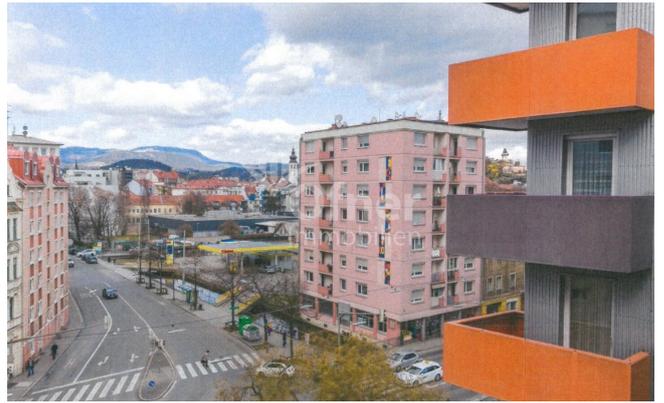






Ofner Immobilien







Objektbeschreibung

In der Lazarettgasse im Bezirk Gries steht diese vermietete Zweizimmerwohnung ab sofort zum Verkauf. Im 5. Stock einer Wohnanlage aus dem Jahr 1964 bietet der Grundriss von ca. 68 m² einen Vorraum, das Bad mit Dusche, ein separates WC, die möblierte Küche mit Verbindung in den Wohnraum sowie ein Schlafzimmer. Die Räume sind hell und freundlich, mit Parkett bzw. Fliesen ausgelegt, die gesamte Wohnung ist in einem gepflegten Allgemeinzustand. Geheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung.

Der "Oeverseepark" für eine kurze Auszeit im Grünen ist nur wenige Meter von der Wohnanlage entfernt. Weithin bekannt ist der "Griesplatz" als zentraler Umsteigepunkt der Grazer Buslinien. Der Bahnhof Don Bosco spielt als Nahverkehrsknoten eine wichtige Rolle als Kreuzungspunkt von Schienennahverkehr mit dem Regionalbus. Der Bezirk Gries bietet außerdem Volks-, Mittelschulen und Gymnasien sowie das Johann-Joseph-Fux Musik-Konservatorium.

Zu den Sehenswürdigkeiten im aufstrebenden, multikulturell geprägten Viertel Gries zählt vor allem die moderne Grazer Synagoge. Darüber hinaus gibt es verschiedene Kunststätten wie den Kunstgarten mit Open-Air-Ausstellungen und Film- und Konzertveranstaltungen, den Club Wakuum mit Punk-, Metal- und Folkkonzerten oder die Theaterbühnen Das Lebe und das Theater im Bahnhof. Der Zustrom trendiger Cafés, innovativer Start-ups und künstlerischer Einrichtungen in den Bezirk Gries bedeutet nicht nur einen Aufschwung des lokalen Handels, sondern auch einen Anstieg der Immobilienwerte. Für Grazer, die ihre Stadt lieben, sich aber mehr Parks, kulturelle Einrichtungen und Annehmlichkeiten wünschen, bietet Gries alles, was sie brauchen. Egal, ob Sie ein Outdoor-Typ sind, den der Volksgarten anlockt, oder ein Kulturliebhaber, der in Kunstgalerien und Live-Musik schwelgt – dieser Bezirk bietet einen bereichernden Lebensstil, der Familien, junge Berufstätige und Ruheständler gleichermaßen anspricht.

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Ofner gerne persönlich zur Verfügung und freut sich auf Ihre Anfrage.

Walter Ofner, Staatlich geprüfter Immobilientreuhänder, Tel. 0664 / 188 39 29,
office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap