

**Top-Gelegenheit für Anleger: Vermietete  
2-Zimmer-Wohnung mit Zukunftsperspektive in  
Graz-Mariatrost**



**Objektnummer: 2776**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8044 Graz
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	59,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,77 €
<b>Heizkosten:</b>	94,28 €
<b>USt.:</b>	32,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

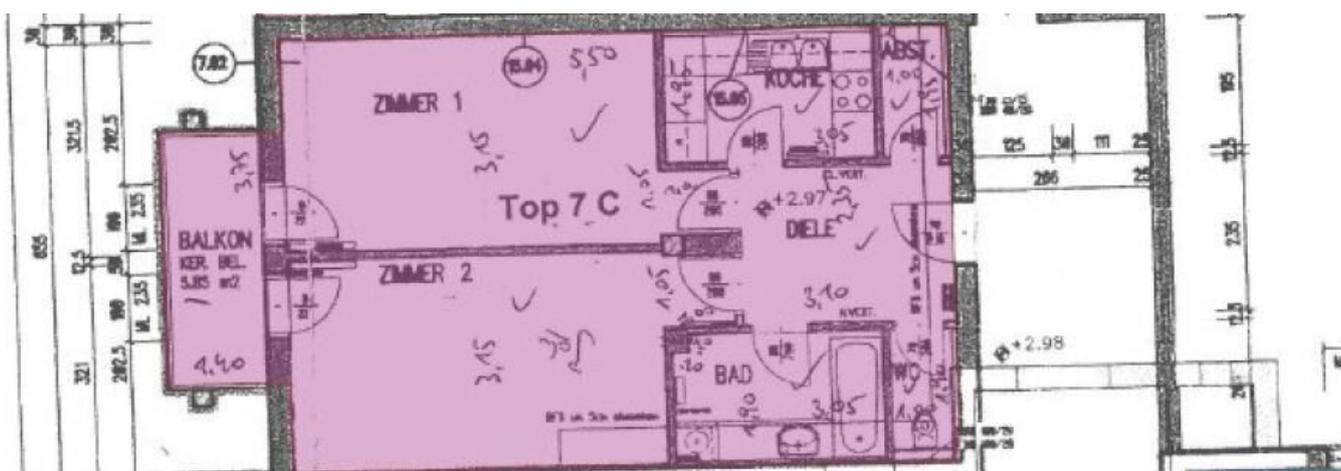
## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR





## Objektbeschreibung

*Herzlich willkommen zu Ihrer vermieteten **2-Zimmer-Wohnung (rd. 60m<sup>2</sup>) in Graz-Mariatrost** – einer bezaubernden Wohngegend, geprägt von historischem Charme und grüner Umgebung.*

Die Wohnung empfängt Sie mit einem einladenden **Vorraum**, der den Weg zu den verschiedenen Räumen ebnet. **Das Badezimmer** ist mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet, während das **separate WC** zusätzliche Bequemlichkeit bietet.

Die gut ausgestattete **Küche** bildet einen zentralen Treffpunkt für kulinarische Aktivitäten, und das **Schlafzimmer** bietet eine ruhige Oase der Erholung. Das geräumige Wohnzimmer ist der ideale Ort für gesellige Zusammenkünfte und bietet direkten Zugang zu Ihrem **eigenen Balkon** – perfekt, um frische Luft und einen schönen Ausblick zu genießen.

Diese vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Mariatrost ist nicht nur eine solide Investition, sondern auch ein gemütliches Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz.

**Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in Graz-Mariatrost.**

*Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, warum dieses Apartment ein Potenzial bietet.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap