

**Lichtdurchflutete Wohnung in Graz Lend FREI  
VERFÜGBAR ab 1.6.2024**



Eigentumswohnung - Wienerstraße-03

**Objektnummer: O2100161386**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Keller:	8,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	134.000,00 €
Betriebskosten:	139,50 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5  
8200 Gleisdorf

H +43 676 / 6215664

# REICHERT IMMOBILIEN

ImmoZ

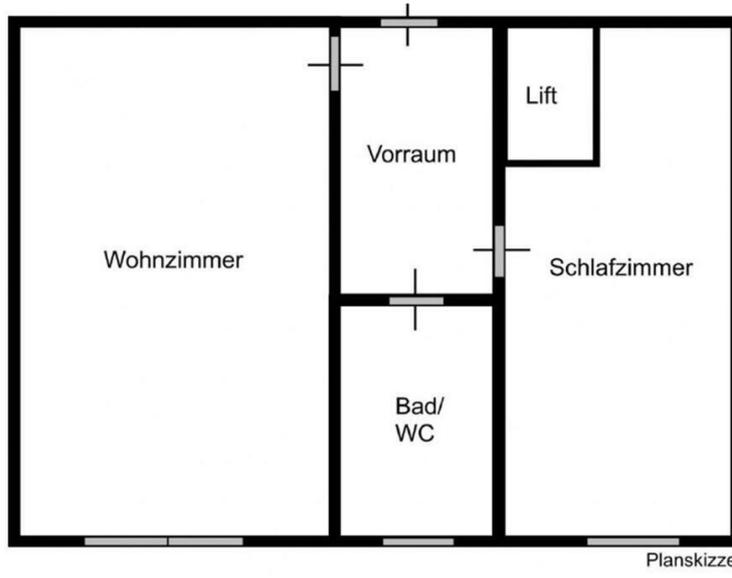












Planskizze

## Objektbeschreibung

Betreten Sie die Wohnung durch den großzügigen Vorraum, der Ihnen Zugang zum Badezimmer mit WC, zum gemütlichen Schlafzimmer und zum weitläufigen Wohn- und Essbereich ermöglicht. Dieser Bereich ist lichtdurchflutet und verfügt über eine moderne, voll ausgestattete Küche.

### **Besonderheiten:**

- Lichtdurchflutete Räume mit intelligenter Raumaufteilung
- Komfortabler Zugang per Aufzug
- Kunststofffenster mit Beschattung
- Eine voll ausgestattete Küche im großzügigen Wohn- und Essbereich

**Zusätzlich:** Die Wohnung verfügt über ein äußerst praktisches Kellerabteil mit einer großzügigen Fläche von 8 m<sup>2</sup> – perfekt für zusätzlichen Stauraum.

Ob als Eigennutzung oder als langfristige Investition, hier bieten sich vielfältige Möglichkeiten und eine äußerst verlockende Renditeaussicht. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses herausragende Angebot näher zu erkunden.

### **\*Kaufpreisangabe inkl. Kaufnebenkosten:**

Voraussetzungen: Ersteigentum, Vertragserrichtung über die Kanzlei Aspida (Graz)

### **Wichtiger Hinweis!**

Die Wohnung ist bis zum 30.05.2024 vermietet. Es wird ausdrücklich ersucht, von unangemeldeten Besuchen Abstand zu nehmen!