

**+++ BESTLAGE +++ TOP INVESTMENT | Sanierte
Kleinwohnung nahe der TU Graz**



Objektnummer: 2710

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,89 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	149.900,00 €
Betriebskosten:	40,31 €
USt.:	4,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

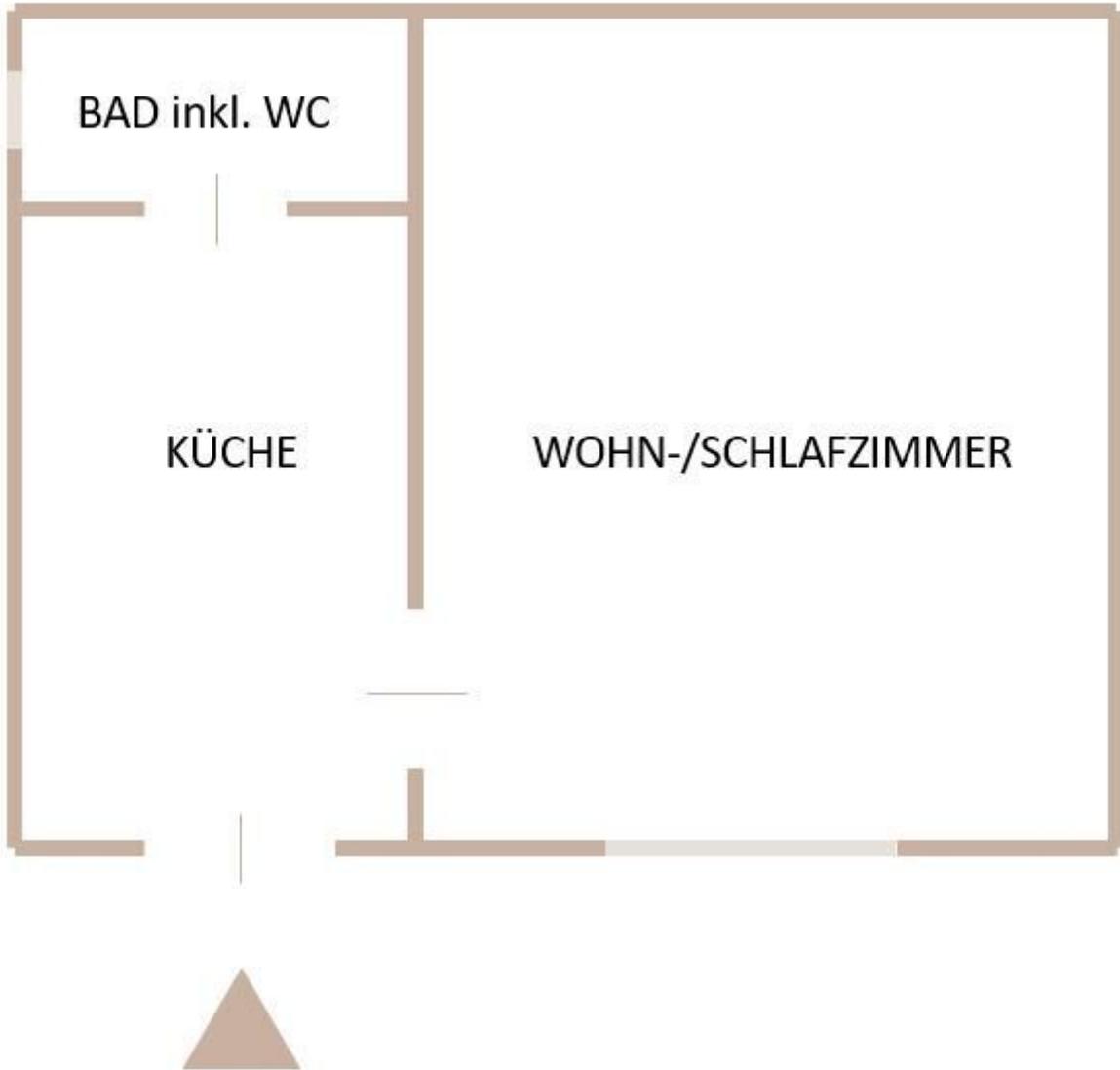
T +43 660 1030857
H +43 660 1030857











Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer kleinen Wohnung in Grazer Bestlage?

Diese **1,5-Zimmer-Wohnung** eignet sich bestens für **Anleger** sowie **Eigennutzer!**

Sie überzeugt insbesondere mit Ihrer **Alleinlage im Innenhof** eines historischen Gründerzeithauses im zentral gelegenen **Bezirk St. Leonhard**.

Im gesamten Gebäude gibt es **keine weitere Wohneinheit - Sie genießen absolute Privatsphäre und Ruhe**.

Besonders für **Anleger** ist dies ein **Schmuckstück mit Alleinstellungsmerkmal** - in unmittelbarer Nähe zur **Technischen Universität Graz** sowie nahe der **Karl-Franzens-Universität** wird die Suche nach passenden Mietern in kürzester Zeit erledigt sein.

Auf rd. **31m² Wohnfläche** stehen Ihnen zwei separate Räume (samt Anschlüssen für **Küchenzeile**) sowie ein Badezimmer inklusive Toilette zur Verfügung.

In der Umgebung befinden sich nicht nur verschiedenste **Einkaufsmöglichkeiten**, auch die **öffentlichen Verkehrsmittel** sind zu Fuß erreichbar.

Aus der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung gelangen Sie direkt in den **Gemeinschaftsgarten**, welcher allen Bewohnern gemeinsam zur Verfügung steht und eine gute Nachbarschaft fördern soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Wohnung kein Kellerabteil zugehörig ist.

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!

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap