2 Zimmerwohnung mit Balkon (Frisch renoviert + Investitions-Zuckerl)



IMG_0118

Objektnummer: 903/01650

Eine Immobilie von Alpe Adria Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz-Gösting
Baujahr:	1958
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	186.000,00 €

Provisionsangabe:

3 %

Ihr Ansprechpartner

IMMOBILIEN Alpe-Adria.

Alpe Adria Immobilien Ing. Klaus Trojer e.U.

T 0043 664/ 256 9005
H 0043 664/ 256 9005

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



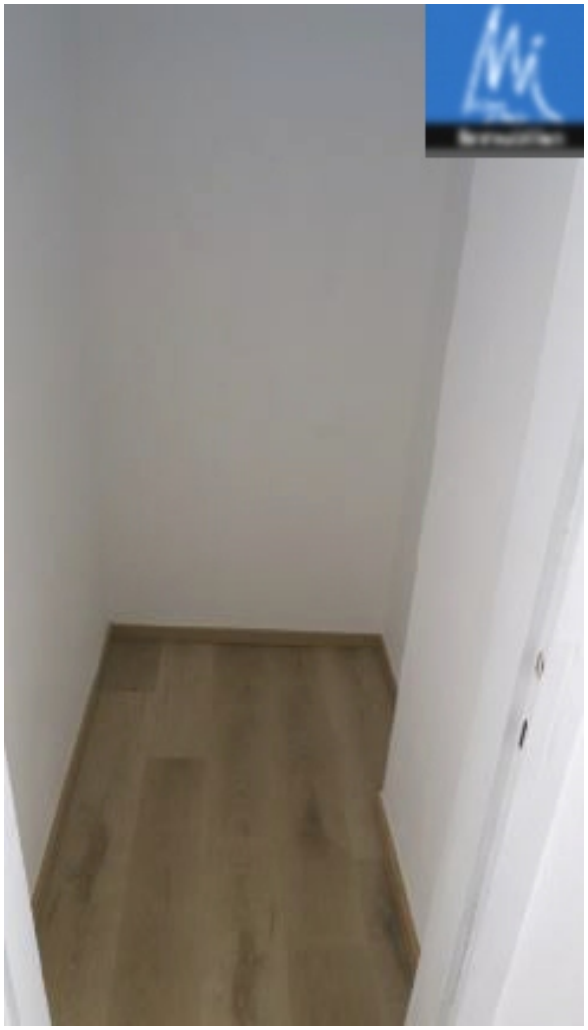










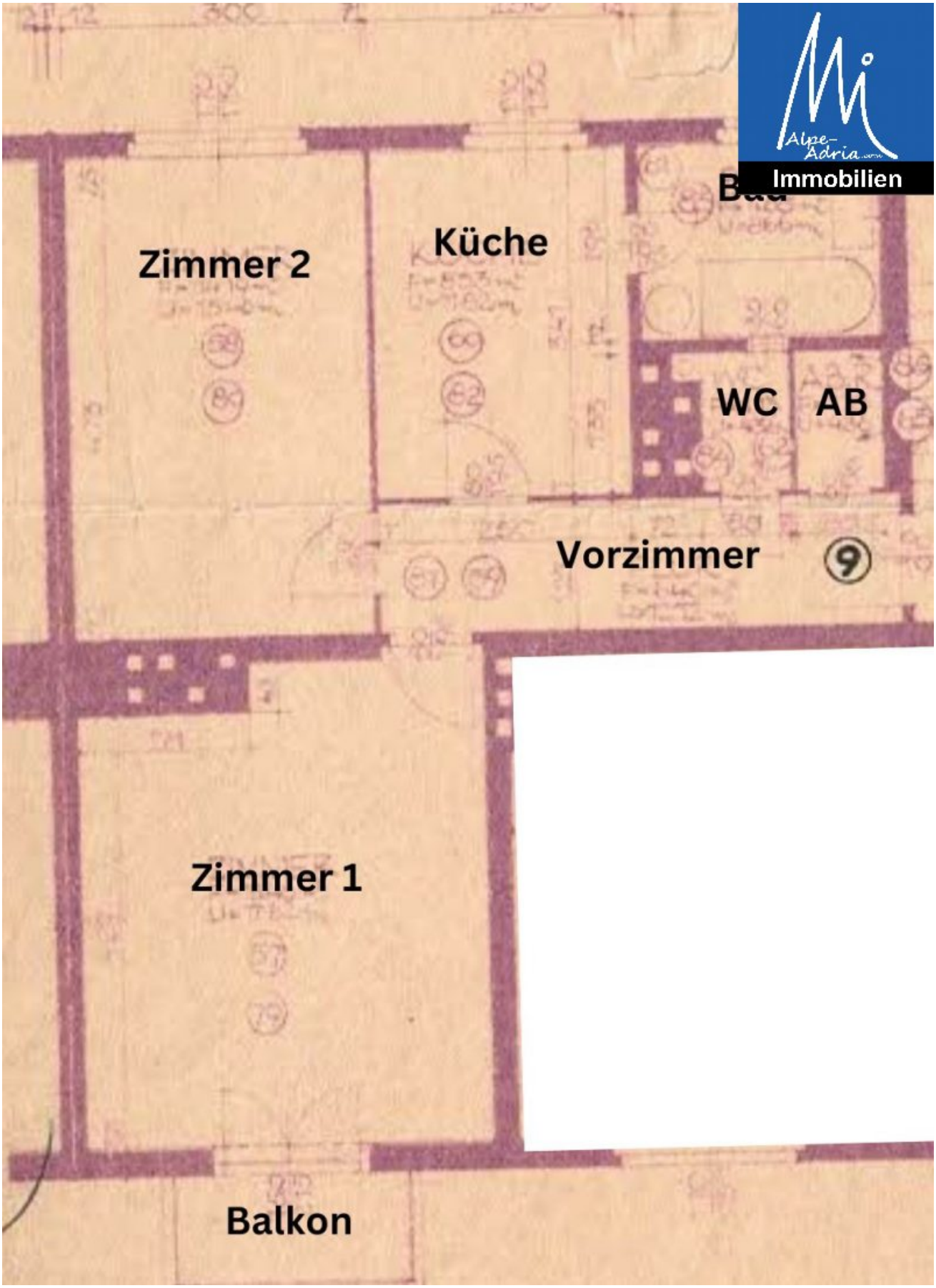











Immobilien
Zimmer 2
Küche
WC
AB
Vorzimmer
9
Zimmer 1
Balkon


Reinbacherweg
Wiener Straße
Josef-Pock-Straße
Billa Plus
Südbahn
Graz Verschiebebahnhof
Reha Druck
Viktor Franz Platz
Viktor-Franz-Straße
Osterreichischer Werkzeugmarkt
Shell
Glasfabrikstraße
Eggenberg
Gösting

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine frisch renovierte 2-Zimmerwohnung in Graz-Gösting.

Das absolute „investitions-Zuckerl“ für dieses Apartment ist, dass die Wohnung seit Nov. 2023 bereits einen bestehenden Mieter hat. Investieren Sie in ein tolles Objekt für die Zukunft und sparen Sie sich den Anfangsstress. Ein monatliches Einkommen durch ihre Investition, ist gesichert.

Raumaufteilung:
- Teilmöblierte Küche (Küchenzeile mit Backofen und Kühl/-Gefrierschrank). Die Küche hat eine sehr gute Raumaufteilung und bietet Platz für einen Esstisch.
- Das Badezimmer welches über die Küche erreichbar ist, ist neuwertig ausgestattet mit einer Dusche sowie ein Waschbecken mit Unterschrank + Spiegel. - Das Badezimmerfenster sorgt für ausreichend Luftzirkulation.
- Durch das geräumige Vorzimmer gelangen sie zum Abstellraum, zum WC, in die Küche, wie auch zu den 2 getrennt begehbaren Zimmern.
- Beide Zimmer sind sehr geräumig und bieten ausreichend Licht. Durch eines der Zimmer gelangen Sie auf den Balkon (ca. 3,3 m²) der mit Blick ins Grüne der zum Relaxen einlädt.
- Weiteres gibt es ein praktisches Kellerabteil (ca. 6m²)

Lage:
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt vor Ihrer Haustüre oder einmal ums Eck (Lidl, Billa Plus)
- Busanbindung ins Stadtzentrum, 2 min zu Fuß vom Apartment entfernt
- Apotheke in wenigen Gehminuten erreichbar
- Restaurants fußläufig in ca. 5 min
- Auch einen spontanen Ausflug in Grüne steht nichts im Wege. Die Zahlreichen Waldrouten rund um den Plabutsch (Der schönste und höchste Aussichtsplattform rundum Graz) befinden sich fußläufig oder mit dem Bus ca. 30 min entfernt.

Kaufpreis: 186.000 €
Vermittlungsprovision 3,6 % inkl. UsT.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

Theresia Trojer BA | E-Mail.: tst@alpe-adria.immobilien | Tel.: +43 6642569005