

**ANLEGER AUFGEPASST!!! Sanierungsbedürftige
2-Zimmer Eigentumswohnung in eine ruhige Lage, in Graz
Wetzelsdorf.**



Gebäude

Objektnummer: 7939/2100157627

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Wohnfläche:	36,58 m ²
Nutzfläche:	36,85 m ²
Gesamtfläche:	36,85 m ²
Zimmer:	2
Keller:	4,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	89.000,00 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Marina Markov

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung liegt in eine ruhige Lage in Graz Wetzelsdorf. Kindergarten, Schule, Ärzte, Apotheke Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Diese sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im Erdgeschoß mit viele freie Parkplätze auf der Straße.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC
- Küche
- 1 Schlafzimmer
- Keller (ca 4,8 m²)

Der derzeitige Rücklagenstand ein Guthaben von € 37.301,14 aufweist.

Monatliche Betriebskosten ca 133,92 € (BK Vorauszahlung 57,22 €, Verwaltungskosten 27,64 €, 40,52 € plus USt) , Heizung Strom 160,00 €

FASSADE WIRD AUCH BALD SANIERT WERDEN WAS DIE BK um zirka 60,00 € monatlich erhöht!

Der derzeitige Eigentümer möchte in der Wohnung bleiben und mit dem neuen Eigentümer einen neuen Mietvertrag abschließen!!!

Bei Fragen oder einem gewünschten Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur

Verfügung:

Marina Markov

Gebietsleiterin für Steiermark, Slowenien und Kroatien

Immo-Company Haas&Urban GmbH

marina.markov@immo-company.at

0043 699/184 100 63

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap