

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



Objektnummer: 2776

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR



Objektbeschreibung

*Herzlich willkommen zu Ihrer vermieteten **2-Zimmer-Wohnung (rd. 60m²) 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