AB SOFORT VERFÜGBAR: Ruhige 2-Zimmer-Wohnung inklusive Parkplatz nähe Mur

Objektnummer: 8374/86

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eichbachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	35,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	56,52 €
Heizkosten:	45,72 €
USt.:	14,79 €

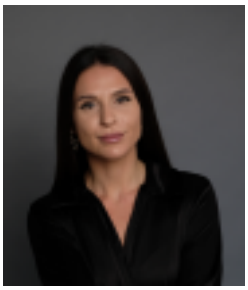
Infos zu Preis:

inkl. freier Parkplatz

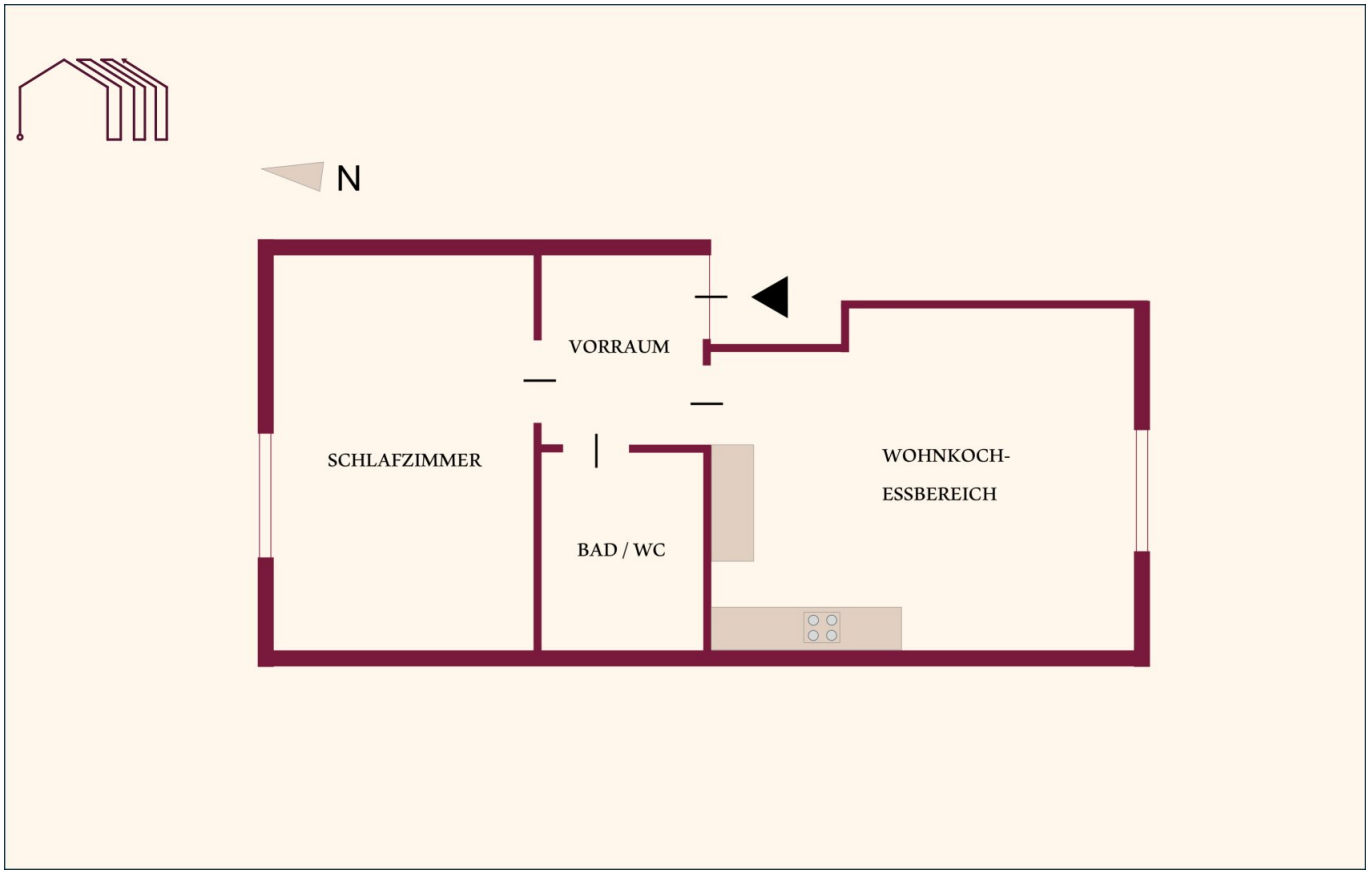
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Anela Nuic


N
VORRAUM
SCHLAFZIMMER
BAD / WC
WOHNKOCH-
ESSBEREICH

Objektbeschreibung

+++ ABSOLUTE RUHELAGE +++

Ruhe ist dir in deinem neuen Zuhause besonders wichtig? Gleichzeitig möchtest du eine sehr guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr haben? Außerdem soll das Zuhause einen Katzensprung vom Naturraum Mur entfernt sein?

Dann ist diese schöne Kleinwohnung genau das Richtige für Dich!

Die Wohnung ist im Erdgeschoß eines zweigeschoßigen Hauses gelegen und bietet Dir auf rd. 35m² Wohnfläche einen Vorraum, einen Wohnkochessbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Bad inkl. WC. In der Gegend befinden sich fast ausschließlich Einfamilienhäuser - auch die Straße ist nicht stark befahren, sodass Du in deinem neuen Zuhause absolute Ruhe genießt.

Das Gebäude wurde um 1960 in Massivbauweise errichtet und ab den 1980er Jahren sukzessive zu (insgesamt fünf) Wohnungen umgebaut. Mittlerweile verfügt das Haus über einen Vollwärmeschutz. Die Fenster der Wohnung wurden 2021 erneuert und bieten dir eine Dreifachverglasung, Rolläden sowie Insektenschutzgitter. Im Schlafzimmer wurde eine Klimaanlage installiert, sodass du auch im Hochsommer kühle Momente in deinem Zuhause genießt. Im Außenbereich sind Parkplätze vorhanden, wobei ein freier Stellplatz der Wohnung zugeordnet ist und im Kaufpreis inkludiert ist. Besucher können im verkehrsruhigen Straßenbereich parken.

Perfekte Lage:

- **Sport & Freizeit:** Der Naturraum rund um die Mur lädt zum Joggen und Radfahren ein – ideal zur Entspannung vom Alltagsstress.

- **Infrastruktur**: Die Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe bietet eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum.

Investition:

Du möchtest dein Kapital sicher anlegen und suchst nach einer Wohnung zur weiteren Vermietung? Nicht nur die Wohnungsgröße, sondern auch das große Angebot an namhaften Unternehmen in der Nähe machen diese Immobilie zu einer lukrativen Anlage. Bei Interesse

unterstütze ich dich gerne bei der weiteren Vermietung und berate dich hinsichtlich realistischer Mietpreise in dieser Gegend.

Möchtest du dich selbst von der schönen Wohnung überzeugen? Melde dich unter 0660 63 63 464 oder **office@immotektur.at**. Ich freue mich auf Deine Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.250m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <2.250m

Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap