

BARRIEREFREIES RENDITEOBJEKT MIT SONNIGER LOGGIA



Objektnummer: 6352/2232

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1962
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,00 m ²
Gesamtfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	124.900,00 €
Betriebskosten:	149,00 €
Heizkosten:	28,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

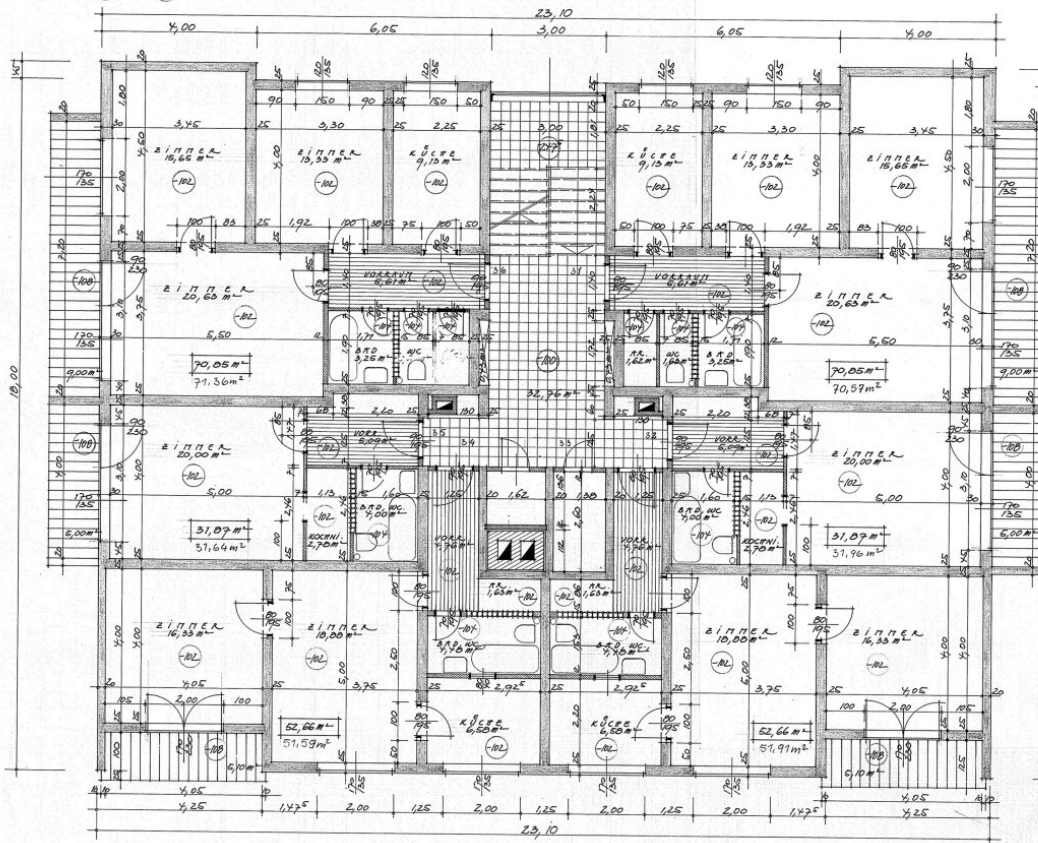
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien







GRUND RISTLICHGASSE
u. 5. OBERGESCHOSS M. 1:50



BAUERKRAFT:

BAUVERFÜHRUNG:

ENTWURF:

Die vorliegende Zeichnung, Vervielfältigung oder
Benutzung dieser Zeichnung ist verboten, strafbar
und verpflichtet zum Schadenersatz.
Diese Zeichnung darf weder Dritten
noch Kopiermaschinen zugänglich werden.
Glas, vom 10. Juni 1928, Nr. 6, S. 10, 117 und
Ges. vom 13. Juli 1928, Nr. 6, S. 10, 223

STATIK:



Objektbeschreibung

Highlights:

- Wohnung aktuell vermietet (bis Oktober 2027) - **sofortige Rendite, keine neue Mietersuche nötig**
- Sonnige Loggia in SO-Ausrichtung mit Grünblick
- Tolle Infrastruktur, trotzdem verkehrsberuhigt (**Straßenbahnhaltestelle nur 50 m entfernt!**)
- 2020 Saniert (Fenster und Fassade)
- Barrierefrei

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer**: [+43 660 5767878](tel:+436605767878)

Helle Anlegerwohnung mit traumhaftem Ausblick und perfekter Lage

Diese helle **1-Zimmer-Wohnung** umfasst ca. **31m² Wohnfläche** sowie eine **4 m² große südöstlich ausgerichtete Loggia** und befindet sich im **5. Stock eines charmanten Wohnhauses** in ruhiger Lage. Die Wohnung besticht durch ihre **hervorragende Lage und die ausgezeichnete Infrastruktur**.

Beim Betreten Ihres potenziellen neuen Zuhauses gelangen Sie über einen **gut geschnittenen Vorraum**, direkt in das **geräumige Wohnzimmer** sowie in eine **neu Eingerichtete Küche**. Von dort aus haben Sie Zugang zur **sonnigen Loggia**.

Die **Betriebskosten** belaufen sich auf ca. **150€**, die **Heizkosten** auf ca. **28€**. Geheizt wird mit **Fernwärme**.

Wir freuen uns über Ihre **unverbindliche Anfrage** über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Besichtigung** kontaktieren Sie uns unter [+43 660 5767878](tel:+436605767878).

Bitte beachten Sie, dass ein **Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots** besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind **unverbindlich und kostenlos**. Alle Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als **Doppelmakler** tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap