Anleger aufgepasst - ruhige 100m² Wohnung zu einem günstigen Preis - keine Investition erforderlich - 3 getrennt begehbare Räume - 6 Rad-Min zur FH Joanneum



Objektnummer: 6379/122

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8020 Graz,05.Bez.:Gries

Baujahr:1899Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:99,00 m²Zimmer:3,50

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf: 99,00 kWh / m² * a

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,98

 Kaufpreis:
 179.000,00 €

 Betriebskosten:
 224,96 €

 USt.:
 22,50 €

Infos zu Preis:

Rücklagenstand Ende 2024: € 110.266,72

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

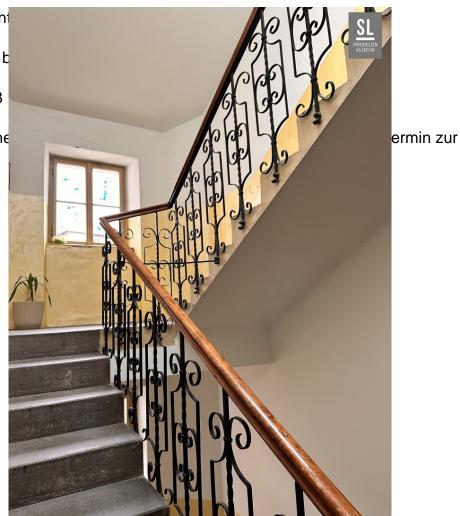


Susanne Lehner

SL Immobilien Agent Kocheregg 29 8081 Sankt Marein b

T +43 664 2362378

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.







































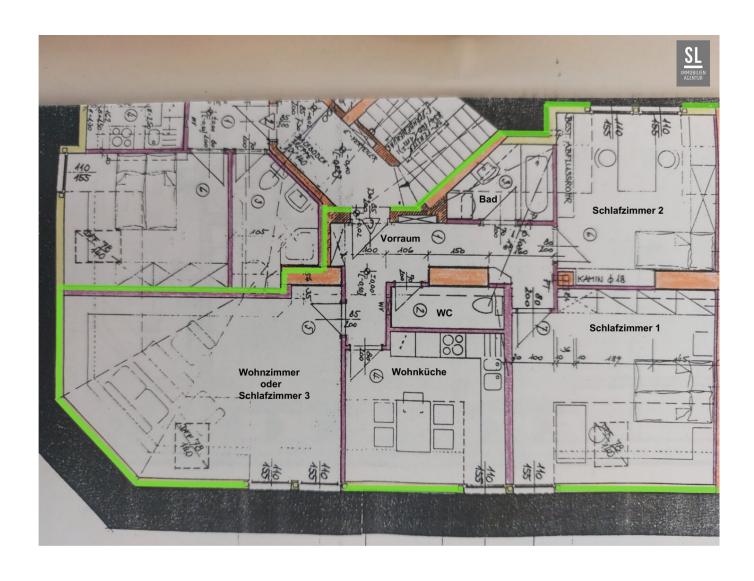












Objektbeschreibung

Vermieten ohne Investitionskosten! Diese schöne, helle, auch WG-taugliche 3,5 Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Altbau-Eckhauses im aufstrebenden Bezirk Gries mit wenig Verkehr! Das Dachgeschoss wurde 1985 ausgebaut. Das Haus wurde außen saniert, neue Fenster wurden eingebaut. Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von der Ruhelage, dem guten Zustand und der Gemütlichkeit dieser Wohnung.

Willkommen in dieser geräumigen Dachgeschosswohnung, die sich im 4. Stock eines charmanten Altbaus, BJ 1899, befindet (ohne Lift). Mit einer Fläche von fast 100 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für eine Wohngemeinschaft oder eine Familie.

Der Parkettboden verleiht jedem Raum eine warme Atmosphäre. Für Behaglichkeit in der kalten Jahreszeit sorgt die Beheizung mit Fernwärme. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten Zustand, dank einer durchdachten Teilsanierung vor einigen Jahren.

Die Raumaufteilung ist äußerst praktisch gestaltet:

Das sonnendurchflutete große Wohnzimmer ist nach Westen ausgerichtet und schafft eine einladende Umgebung für gemütliche Stunden. Die beiden geräumigen Schlafzimmer, als ideale zusätzliche Rückzugsmöglichkeit, verfügen über Fenster nach Osten und Westen.

Die Wohn-Küche ist komplett ausgestattet und bietet auch einen heimeligen Platz für einen Esstisch mit Sesseln. Das Badezimmer präsentiert sich gepflegt, das WC ist separat.

Jedes Zimmer, individuell begehbar, garantiert Flexibilität und Privatsphäre. Es gibt ein Kellerabteil als zusätzlichen Stauraum.

!! Für die Bewohner des Hauses stehen, über das Stiegenhaus erreichbar, kleine Balkone mit Blick in den Innenhof zur Verfügung. Hier kann auch Wäsche aufgehängt werden. **Ebenso lädt der sehr gepflegte Allgemeingarten zum Verweilen ein.**

Zentrumsnahe Lage - dennoch ruhig!

Zentral, aber ruhig gelegen im aufstrebenden Bezirk Gries, nur 6 Fahrradminuten von der FH Joanneum!

Gute Infrastruktur, beste Verkehrsanbindung

6 Minuten mit dem Fahrrad zum Hauptbahnhof Graz

Die beliebte Augartenbucht ist nur 5 Minuten mit dem Rad entfernt

3 Fahrradminuten zum Bad zur Sonne

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in nur drei Minuten zu Fuß, was die Erkundung der Stadt zum Kinderspiel macht. Die Umgebung bietet eine gelungene Mischung aus Ruhe und urbanem Leben. Sie gelangen mit dem Fahrrad in nur ca. 3-4 Minuten zum mittlerweile sehr angesagten Kunsthaus-Viertel und zum "Bad zur Sonne".

Diese Wohnung vereint Geschichte und einladenden Wohncharme. Wenn Sie auf der Suche nach einer preisgünstigen Anlegerwohnung sind, wählen Sie diese Dachgeschosswohnung.

Wie kommen Sie zum Exposé mit Angabe der Adresse und weiteren Informationen?

! Unmittelbar nach Ihrer Anfrage (auch über meine Homepage), bekommen Sie eine E-Mail mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese Nachricht durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen. Danach können Sie das Exposé mit der Adresse und weiteren Informationen online abrufen.

Gerne stehe ich Ihnen nach telefonischer Terminvereinbarung für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung. Ich freue mich darauf, Ihnen Ihr neues Eigentum als Anlageobjekt oder Zuhause vorstellen zu dürfen!

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://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap