

**Neuwertige 2-Zi-Wohnung mit Balkon in Graz - Ihr
perfektes Vorsorgeobjekt! Baujahr 2022**



Objektnummer: 5971/4949

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 249
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz,13.Bez.:Gösting
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	40,73 m ²
Nutzfläche:	40,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	122.900,00 €
Betriebskosten:	62,21 €
Sonstige Kosten:	9,78 €

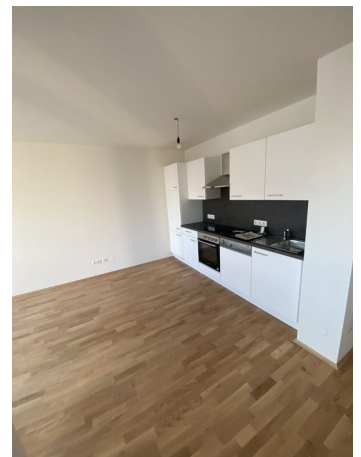
Ihr Ansprechpartner

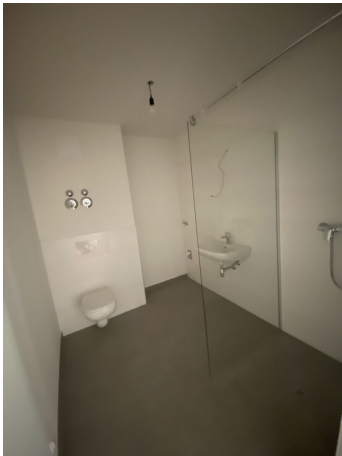
Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

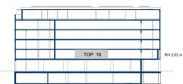
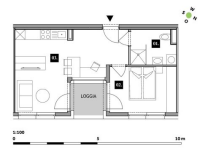




TOP 18/ 1. OBERGESCHOSS

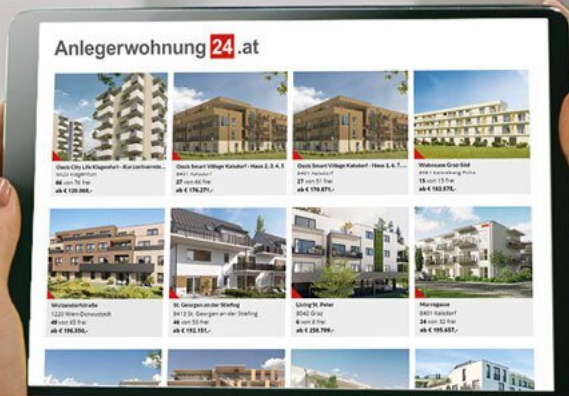
Wohnfläche: 43,73 m² Kfz: 1 Stk.
Loggia: 3,85 m²

1st/WC: 5,39 m² 1st/KU/ES: 24,47 m²
2st/WC: 10,87 m²



Anlegerwohnung **24**.at

DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



capura
UNTERNEHMENSGRUPPE

Objektbeschreibung

Diese Anlegerwohnung befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2022. Die Wohnungen weist einen ideale Grundriss auf und verfügt alle über einen **großen Wohn-Essraum** mit integrierter und **neuwertiger Einbauküche**, ein **Schlafzimmer**, ein **Badezimmer** und eine **Loggia**. Zur Wohnung gehört außerdem ein **eigener Tiefgaragenplatz**.

AUSSTATTUNG:

- moderne Einbauküche
- Loggia
- Kunststoff-Fenster mit Isolierglas und Jalousien
- moderne Bad- und Sanitärausstattung
- Eichenparkettböden
- zentrale SAT-Anlage
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Lift, Tiefgarage, Parkflächen
- Kellerabteil
- Innenhof und Kinderspielplatz
- Fahrradabstellplätze

Kaufpreis NETTO für den Anleger! Die Wohnung wird nach Bieterfahren ermittelt!

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Weitere Anlegerwohnungen in Graz, Wien und ganz Österreich finden Sie auf [Anlegerwohnung24.at](https://anlegerwohnung24.at)

(D//B-WS249/18)

Wichtig: Es stehen mehrere vermietete Bestandswohnungen zum Verkauf, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach!

Buchen Sie noch heute Ihren kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: [Kostenloses Beratungsgespräch vereinbaren](#)

Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten Angebote: [Newsletter abonnieren](#)

BIETERVERFAHREN! Beim Verkauf dieser Immobilie bedient man sich dem digitalen Bieterverfahren.

Der absolute Vorteil dieses Verfahrens liegt in der völligen Transparenz und Anonymität des Interessenten.

Der vorliegende Kaufpreis ist als Mindestangebotspreis zu verstehen. Es handelt sich um keine Versteigerung.

Der Eigentümer allein entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufanboten.

Beim Stellen einer Anfrage erklären Sie sich ausdrücklich damit einverstanden, über die neuesten Immobilieninvestments bis auf Widerruf informiert zu werden!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <350m

Klinik <1.325m

Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <225m

Universität <2.525m

Höhere Schule <2.525m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <200m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <1.225m

Bahnhof <2.450m

Autobahnanschluss <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap