

**Maissonettenwohnung mit Schlossbergblick für Anleger |
2 Zimmer | Balkon**



Objektnummer: 5971/4956

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keplerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 04. Bez.: Lend
Baujahr:	1999
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	44,00 m ²
Nutzfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	144.920,00 €
Betriebskosten:	108,24 €
Heizkosten:	35,50 €

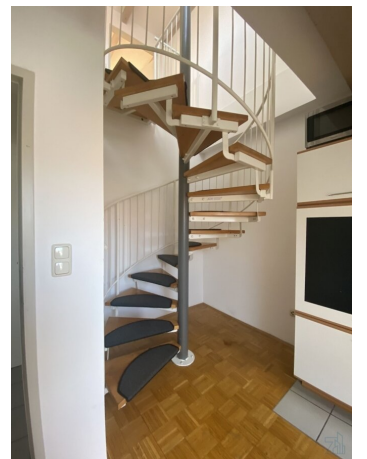
Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

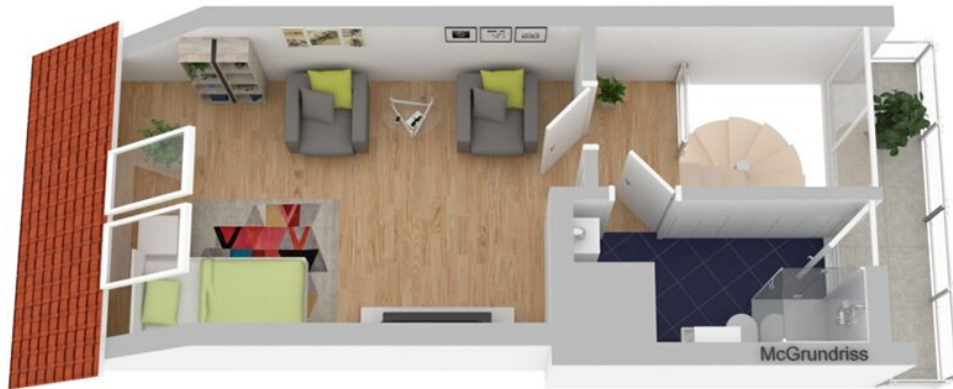
Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

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







Objektbeschreibung

Diese schöne Anlegerwohnung bietet eine erstklassige Investitionsmöglichkeit. 1999 **hochwertig ausgebaut**, überzeugen sie mit außergewöhnlichem Grundriss und einem herrlichen **Blick auf den Schlossberg**. Die Wohnung befindet sich in einem **sehr gutem Zustand**, inklusive Küche, sodass kein zusätzlicher Investitionsbedarf besteht. Die hervorragende Infrastruktur und **optimale Verkehrsanbindung** sowie die unmittelbare **Nähe zur Innenstadt** und zum Hauptbahnhof unterstreichen den besonderen Wert dieser Immobilie. Elektroatteste liegen vor, die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, wobei ein Fernwärmeanschluss bereits vorbereitet ist. Die Wohnung ist auch ideal zur Vermietung an Studenten geeignet.

Die Wohnung unterteilt sich in einen **Vorraum, eine offene Wohnküche, Galerie, Schlafzimmer und Badezimmer**.

[Hier können Sie den virtuellen Rundgang dieser Wohnung ansehen!](#)

Weitere Vorteile für Investoren:

- Miete (zuletzt vermietet bis Jänner 2025) EUR 450,00
- Rundum-sorglos-Paket und Beratung für Anleger

Kaufpreis netto für Anleger. Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Wichtig: Diese und weitere 1.000 Anlegerwohnungen finden Sie unter
[Anlegerwohnung24.at](https://anlegerwohnung24.at)

Fordern Sie auch unseren Newsletter an und verpassen Sie kein Angebot mehr!

(B-KS83/16)

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap