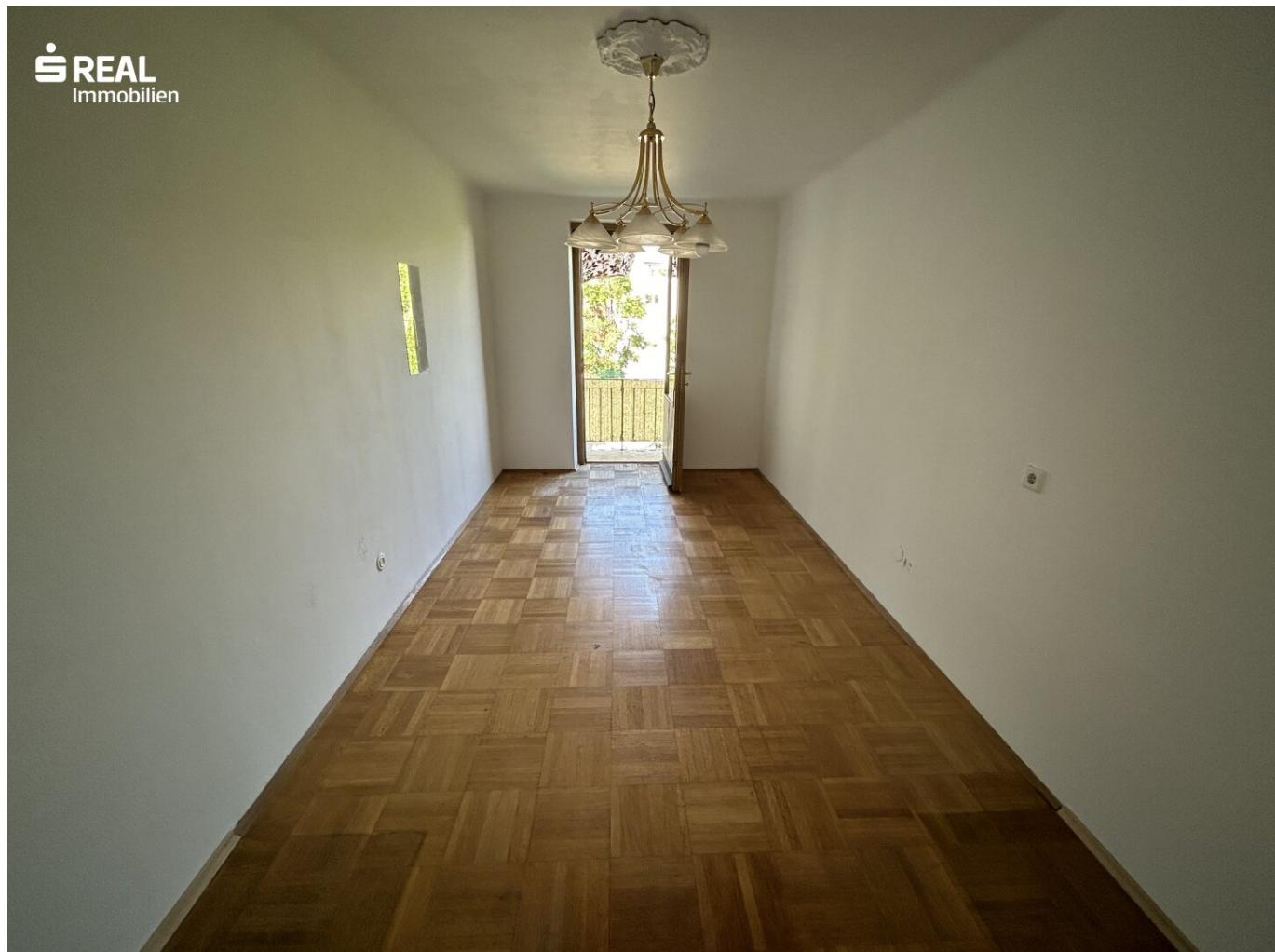


Urbanes Potenzial in aufstrebender Grazer Lage - 2-Zimmer-Wohnung als smarte Wertanlage



Objektnummer: 961/35574

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 04. Bez.: Lend
Baujahr:	1955
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	144,00 €
USt.:	14,40 €
Provisionsangabe:	
	3.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

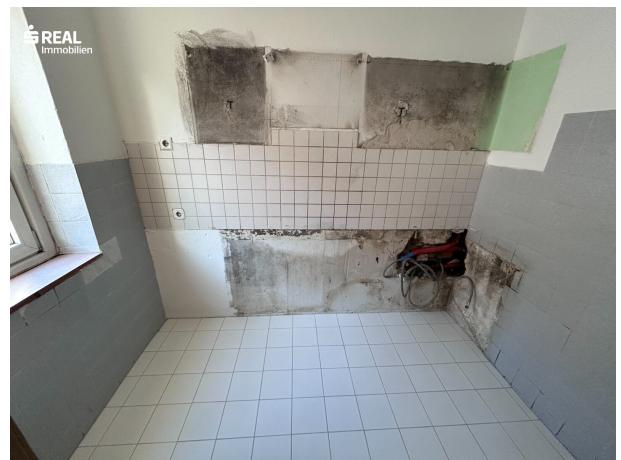
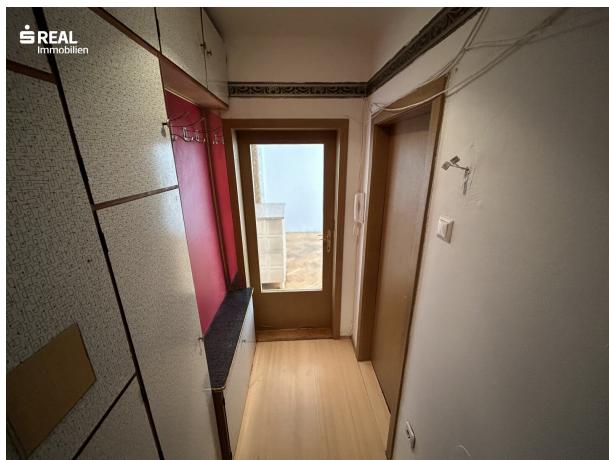
s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42
Eggenberger Allee 42
8020 Graz

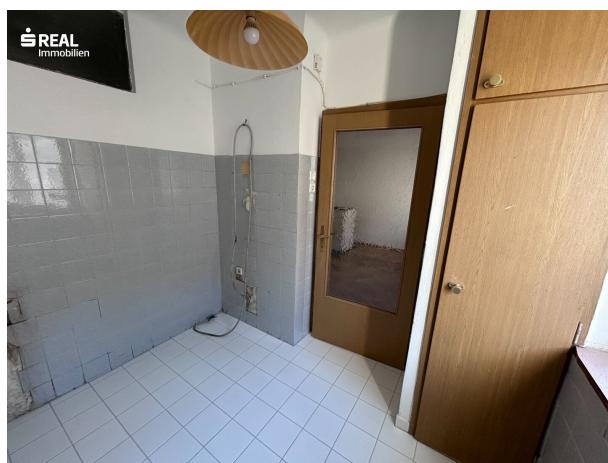
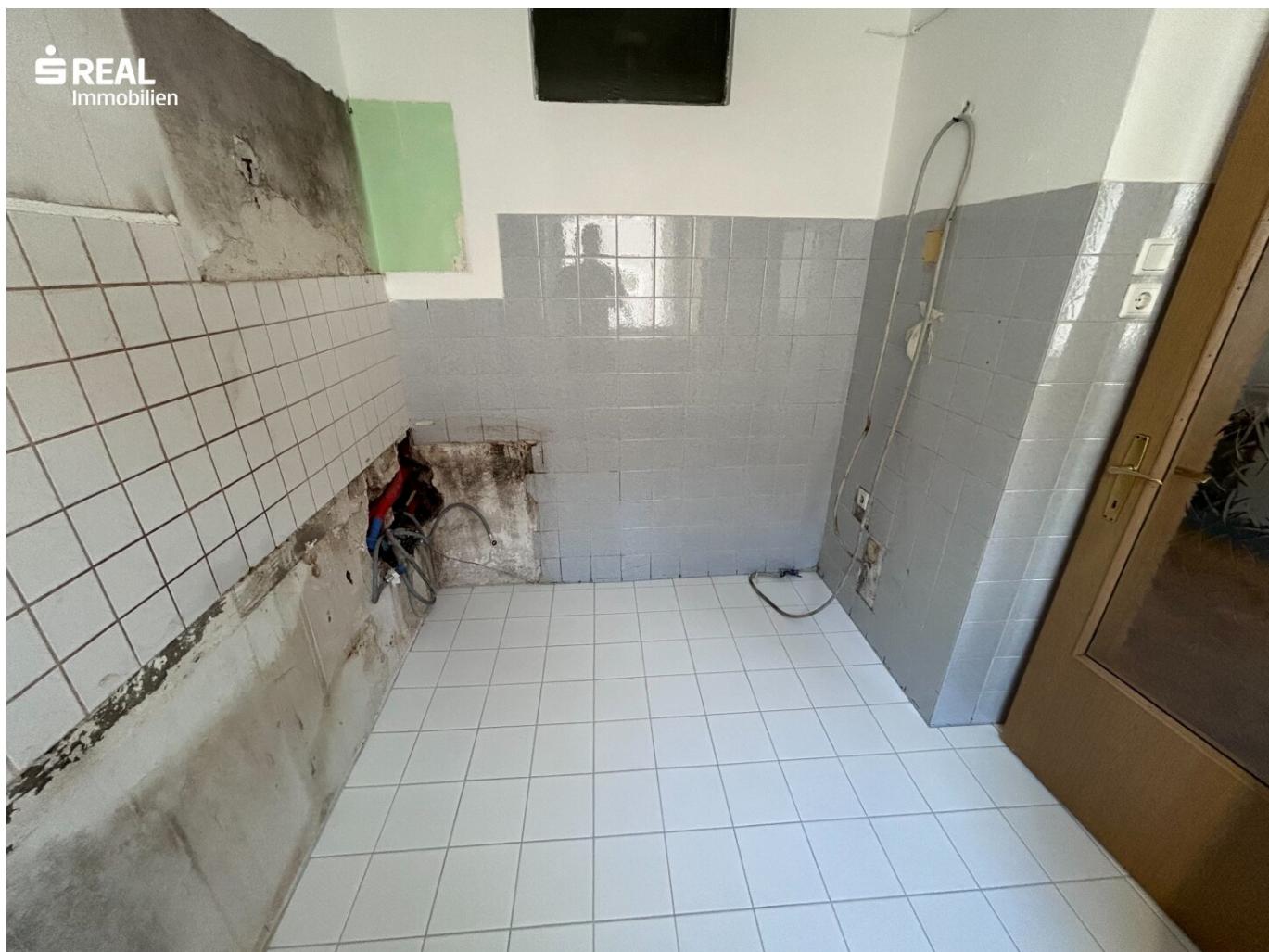
T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103

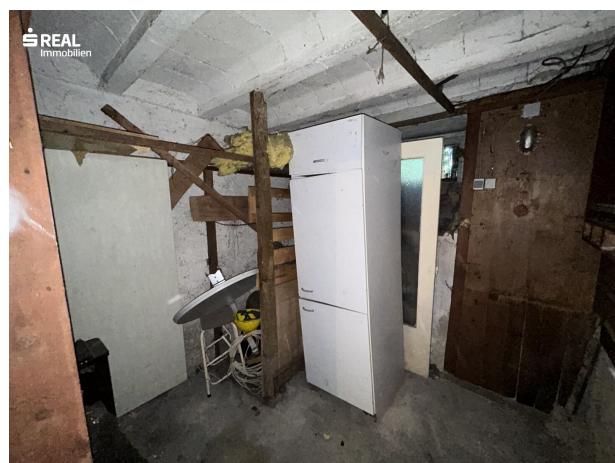
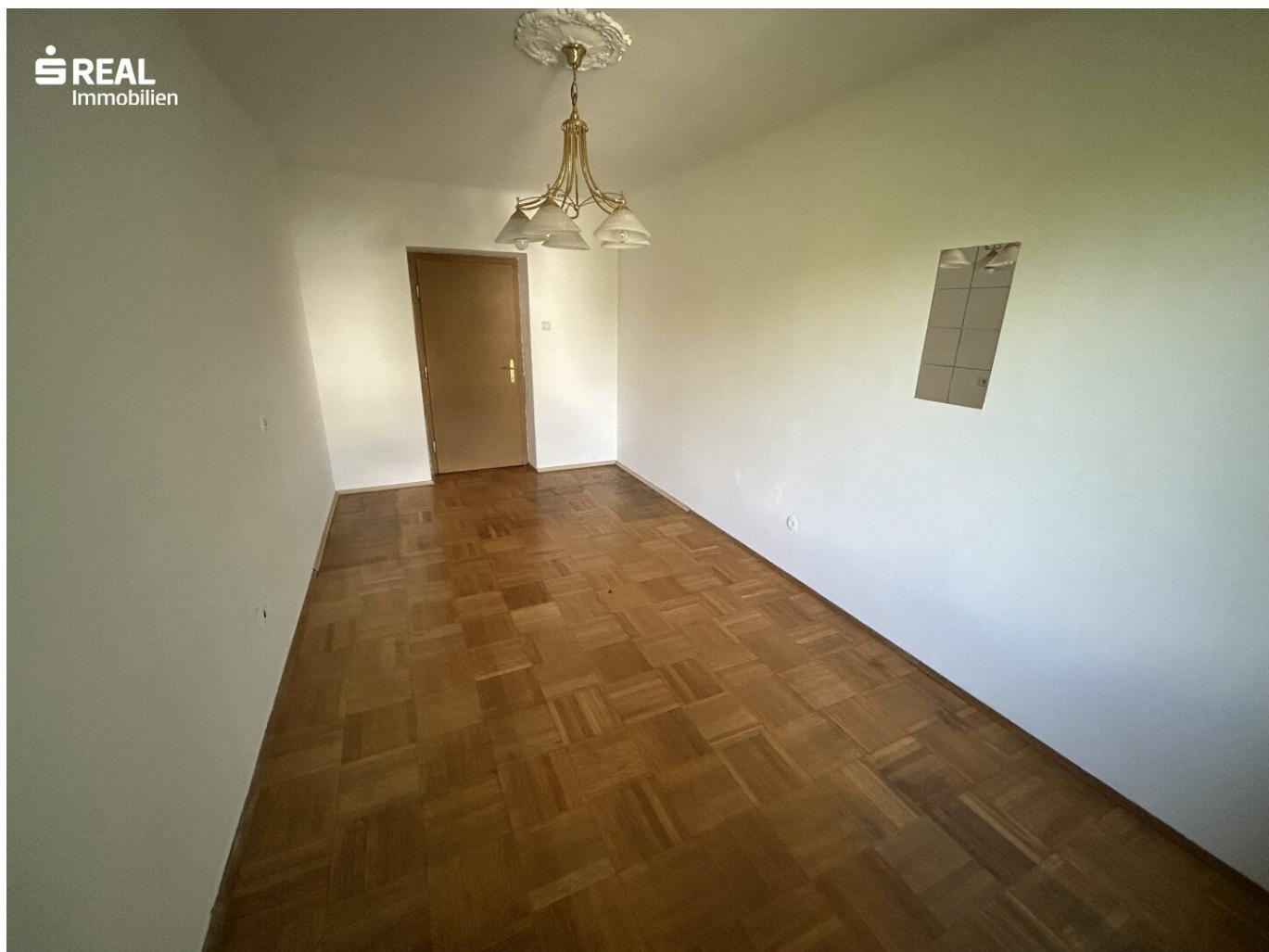


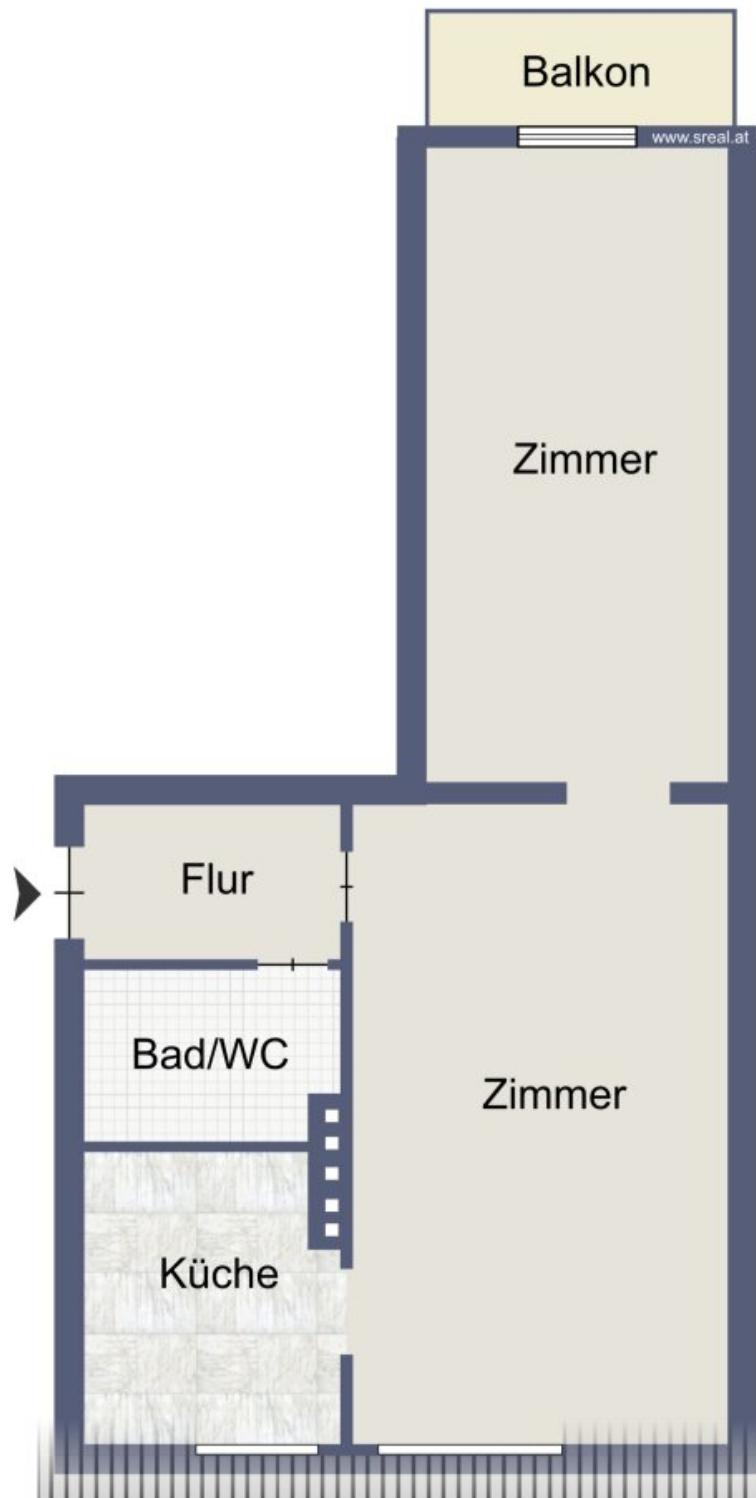
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Skizze

Objektbeschreibung

Urbanes Potenzial in aufstrebender Grazer Lage - 2-Zimmer-Wohnung als smarte Wertanlage

Willkommen in Ihrem neuen Projekt im beliebten und aufstrebenden Stadtteil 8020 Graz!

Diese rund 45 m² große Wohnung bietet Ihnen die Chance, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen oder in eine solide Wertanlage zu investieren. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines klassischen Wohnhauses (ohne Lift) und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie helle Räume mit großen Fenstern, die für ein freundliches Wohnklima sorgen. Die Fläche eignet sich ideal für Singles, Paare oder Studierende – ob als Eigenheim oder zur Vermietung. Die Wohnung selbst bietet Ihnen die Möglichkeit, mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Der attraktive Kaufpreis von € 99.000,00 spiegelt das Entwicklungspotenzial wider und bietet Ihnen einen fairen Einstieg in den Grazer Immobilienmarkt.

Ausstattung & Komfort

- Nutzfläche ca. 45 m²
- Große Fenster – viel Tageslicht
- Attraktiver Preis: € 99.000

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer aufstrebenden Gegend von Graz, die sich durch eine stetige Entwicklung und wachsende Beliebtheit auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, sowie Schulen und Kindergärten sind in der Nähe. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut – die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Fazit Dieses Objekt ist eine interessante Möglichkeit für alle, die das Potenzial einer aufstrebenden Lage nutzen möchten – sei es für den Eigenbedarf oder als Wertanlage. Mit etwas Renovierungsaufwand schaffen Sie sich hier ein attraktives Zuhause oder eine zukunftssichere Investition.



Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese Wohnung in Graz für Sie bereithält!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN