

Attraktive Anlegerwohnung Nähe CityPark!



Wohnküche

Objektnummer: 5156/11934

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1948
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	10,00 m ²
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	243,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

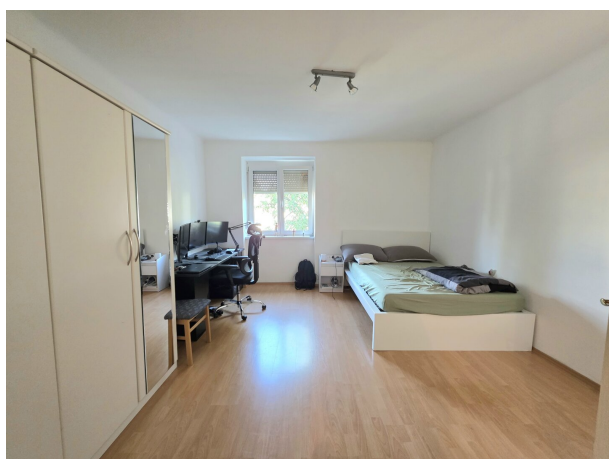
Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717
H +43 676 7924717





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer zukunftssicheren Investitionsmöglichkeit in guter Lage? Dann ist diese charmante, ca. 48 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss genau das Richtige für Sie.

Die Wohnung ist derzeit **befristet auf 3 Jahre vermietet**, daher **nicht zur Eigennutzung geeignet** und richtet sich **ausschließlich an Anleger**.

Die Eckdaten auf einen Blick:

- Ca. 48 m² Wohnfläche
- Durchdachter Grundriss mit zwei gut geschnittenen Zimmern
- Gepflegter Zustand
- Helle Räume mit angenehmem Wohnambiente
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Großes Kellerabteil
- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und Ärzte fußläufig erreichbar

Dank der guten Lage und der funktionalen Raumaufteilung ist die Wohnung bei Mietern besonders beliebt. Die Kombination aus guter Vermietbarkeit, moderner Ausstattung und

urbaner Infrastruktur macht dieses Objekt zu einer soliden Kapitalanlage in Graz.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, **Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap