

**ANLEGER AUFGEPASST! 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT
SONNIGER LOGGIA**



Objektnummer: 6352/2444

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,22 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	164,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIUM REAL ESTA

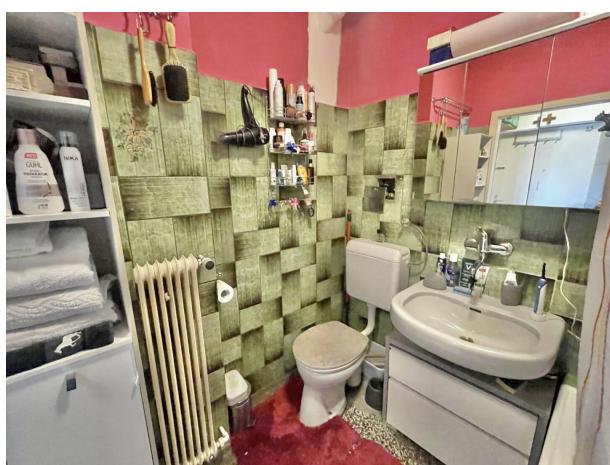
AURELIUM REAL ESTATE

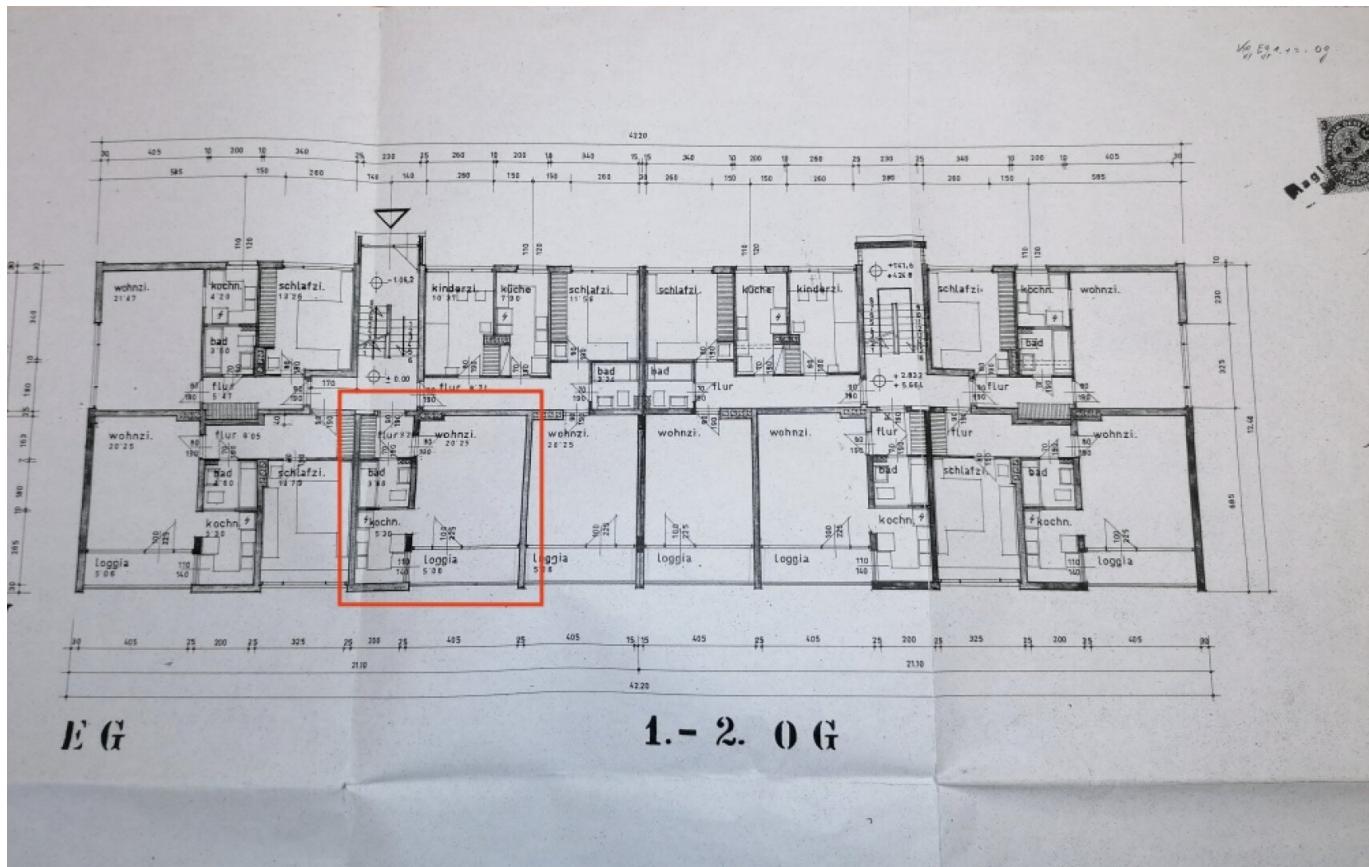
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881









Objektbeschreibung

Highlights:

- Sonnige Loggia
- Tolle Infrastruktur
- Teilsaniert (Fenster und Fassade)
- Parkettboden

Über den folgenden Link gelangen Sie zu der **Videobesichtigung**:

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/5ryDO5o2qiyAlbLhTCJ6H.mp4>

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 670 2011 195**.

Die Wohnung ist aktuell noch bis November 2025 vermietet. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 165,- €. Hierzu kommen lediglich die individuellen Heiz- (ca. 45,- €) und Stromkosten hinzu. Geheizt wird das Haus durch eine Fernwärme-Zentralheizung.

Diese helle 1-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 35 m² Wohnfläche sowie eine 5 m² große südostseitig ausgerichtete Loggia und befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Wohnhauses in ruhiger Lage. Vor allem überzeugt die Wohnung durch ihre hervorragende Lage, die durchdachte Raumauflistung sowie die ausgezeichnete Infrastruktur.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie über einen gut geschnittenen Vorräum in das geräumige Wohnzimmer. Über das Wohnzimmer erreichen Sie die Küche und die sonnige Loggia mit Grünblick.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine wunderbare Immobilie in einer der schönsten Städte Österreichs zu investieren. Diese Erdgeschosswohnung in Graz ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Platz, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für

eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 660 5767878

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap