# **Anlegerwohnung mit WG-Potenzial**



Garten Ansicht

Objektnummer: 5420/6727

Eine Immobilie von Roderick Scherer

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich 8055 Graz

2015 Gepflegt Neubau 61,59 m<sup>2</sup>

64,52 m<sup>2</sup> 6,32 m<sup>2</sup>

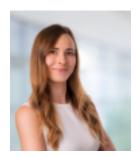
C 54,69 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,84

199.000,00€

144,98 € 65,00 € 25,50 €

# **Ihr Ansprechpartner**



**Beatrix Scherer** 













Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

#### Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:





















# **Objektbeschreibung**

### Attraktive Anlegerwohnung mit großem Garten und Tiefgarage – ideal vermietbar!

Diese rund 10 Jahre junge Immobilie überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, hochwertige Ausstattung und guter Vermietbarkeit. Der offene Wohnbereich mit Einbauküche sowie direktem Zugang zur großzügigen Terrasse und dem süd-östlich ausgerichteten Eckgarten bietet hohen Wohnkomfort – ein starkes Argument bei der Vermietung.

Besonders interessant für Anleger: Zwei getrennt begehbare Zimmer mit eigenem Terrassenbzw. Gartenzugang ermöglichen flexible Nutzung – von klassischem Wohnen bis hin zur WG-Vermietung. Damit sind unterschiedliche Zielgruppen (Studenten, Berufstätige, Paare) ansprechbar.

Das zeitgemäße Badezimmer mit Badewanne, pflegeleichte Fliesenböden in der gesamten Wohnung und der im Kaufpreis inkludierte Tiefgaragenplatz steigern die Attraktivität und unterstreichen die Wertbeständigkeit der Immobilie.

Ob als sichere Anlage oder renditestarkes Vermietungsobjekt – diese Wohnung bietet alles, was Investoren erwarten: Qualität, Lagevorteile und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676/740 23 17. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Beatrix Scherer, Roderick Scherer Immobilien.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <4.000m Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <4.000m Höhere Schule <4.500m

## **Nahversorgung**

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

## Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <500m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap