

**Sanierter Altbau in Graz-Eggenberg – bezugsfrei & steuerlich attraktiv!**



**Objektnummer: 8044/583**

**Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Wohnfläche:</b>	93,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 123,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	229.165,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	437,57 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	99,56 €

## Ihr Ansprechpartner

### Mario Deuschl

wert.bau Errichtungs GmbH  
Kornstraße 15  
4060 Leonding

T +43 732 67 67 77  
H +43 676 32 61 444  
F +43 732 67 67 78

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













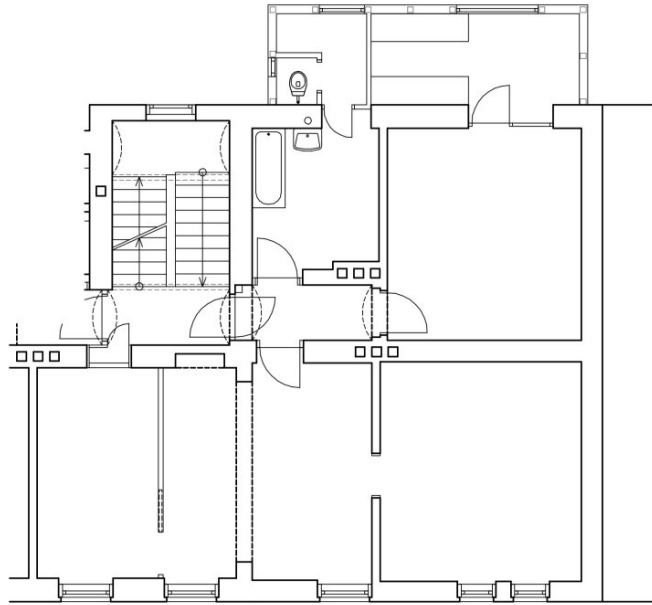














Top 3

Top 4



## Objektbeschreibung

Diese 93 m<sup>2</sup> große Altbauwohnung im 1. OG überzeugt durch großzügige Raumaufteilung, hohe Räume und den typischen Charme eines Hauses von 1912.

- Bezugsfrei – ideal zur Eigennutzung oder Vermietung
- **4 Zimmer**, helle Räume, gepflegter Zustand - **größtenteils saniert!**
- Kaufpreis: **€ 229.165**
- **Steuerlich begünstigt** durch 2 % Altbau-Abschreibung p.a.
- Kein Sanierungsbedarf – sofort nutzbar

**Ob als neues Zuhause oder als Investition mit Zukunft – diese Einheit bietet maximale Flexibilität.**

Jetzt Anfrage stellen – seltene Gelegenheit im Altbau!

Die gezeigten Bilder sind Echtaufnahmen kombiniert mit **KI generierten Einrichtungsvorschlägen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.