

**Top-Anlegerwohnung: Helle 2-Zimmer-Wohnung in
begehrter Lage!**



Objektnummer: 3281

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße 118
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,21 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	120.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

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

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet Ihnen eine durchdachte Raumauflistung sowie zahlreiche Annehmlichkeiten:

- **Derzeit vermietet:** Die Wohnung ist aktuell für 3 Jahre vermietet, was Ihnen eine sofortige und stabile Rendite sichert.
 - **Mietzins:** Der Mietzins beträgt 590 Euro inklusive Betriebskosten, was eine attraktive Einkommensquelle darstellt.
 - **Wohnzimmer:** Hell und einladend, ideal für entspannte Stunden.
 - **Schlafzimmer:** Ruhig gelegen und mit Blick in den Innenhof, sorgt für erholsame Nächte.
 - **Badezimmer:** Separates Bad mit Dusche für optimale Privatsphäre.
 - **WC:** extra
 - **Abstellräume:** Zwei praktische Abstellkammern bieten ausreichend Stauraum.
 - **Barrierefrei:** Diese Wohnung ist ideal für alle Altersgruppen und Lebenssituationen.
 - **Keller:** Ein zusätzlicher Kellerraum gehört zur Wohnung.
 - **Parkplatz:** Möglichkeit, einen Parkplatz im Hof zu kaufen.
 - **Heizung:** Infrarotheizung sorgt für angenehme Wärme.
2. Monatlichee Betriebskosten pro m² 2,37 Euro

4. Monatliche Rücklagen pro m² 1,06 Euro

Ausführliche Unterlagen bekommen Sie nach Anfrage und unter der Angabe Ihres Namens und Ihrer Tel.nr.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Anleger als auch für die private Nutzung und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <725m
Klinik <550m
Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <325m
Universität <1.450m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <375m
Post <200m
Polizei <875m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <525m
Autobahnanschluss <4.950m
Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap