

**Zentrale 2-Zimmer-Wohnung – perfekt für Eigennutzer
oder Investoren**



Objektnummer: 7852/322

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steyrergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,70 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	147.000,00 €
Betriebskosten:	131,60 €
USt.:	13,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

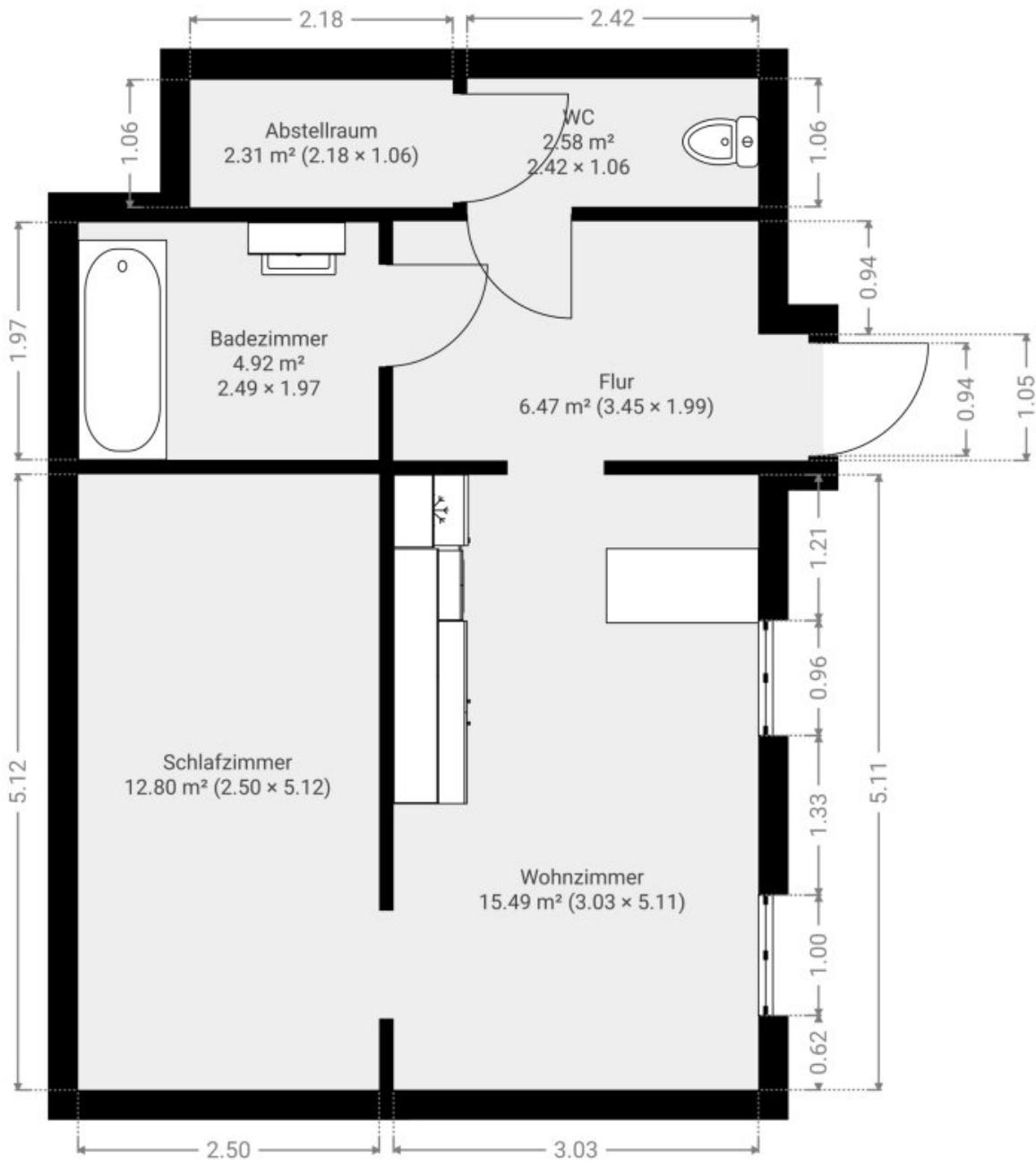








▼ Erdgeschoss

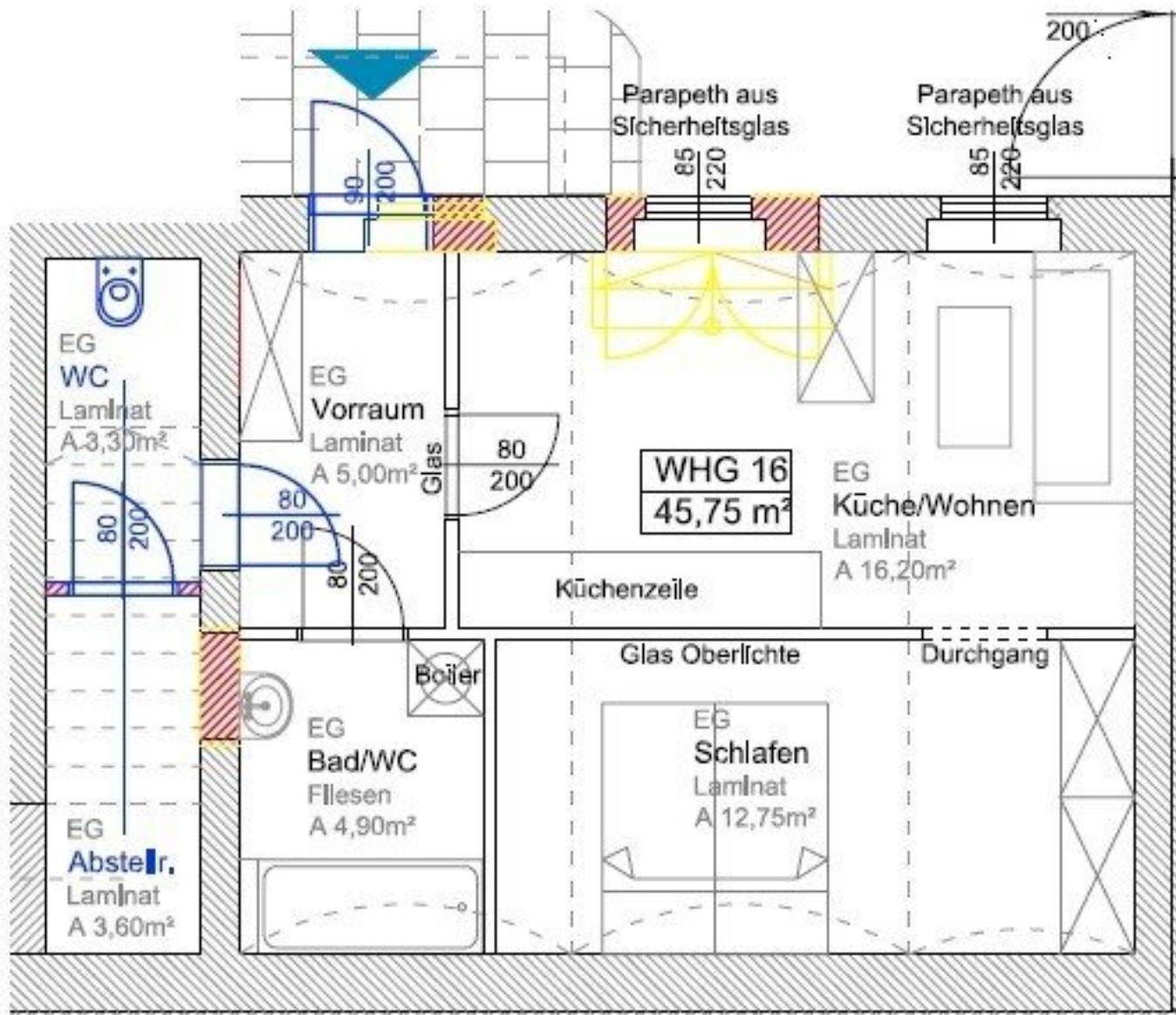


DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDOCH JEGLICHE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:45

Page 1/1





Objektbeschreibung

Diese charismatische 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre ruhige und dennoch zentrale Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung. Sie eignet sich ideal für Singles, Studierende oder auch für Investoren, die Wert auf eine gefragte Lage mit nachhaltigem Potenzial legen. Urbanes Wohnen und Erholung lassen sich hier optimal miteinander verbinden.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung bietet zudem individuelles Gestaltungspotenzial für Eigennutzer.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist ruhig im Innenhof situiert.

Hier bietet sich eine besondere Gelegenheit!

Diese attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² überzeugt durch ihre sehr gute Raumaufteilung und bietet folgenden Grundriss:

- Vorräum
- Wohnzimmer mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Toilette / separat
- Abstellraum
- Kellerabteil

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 227,48 und beinhalten Rücklagen, Instandhaltung, Verwaltung sowie gesetzliche Steuern, exklusive Heizung und Strom. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärme.

Parkmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Nähe des Hauses in der blauen Zone sowie auf einem nahegelegenen Parkplatz zur Verfügung.

Preis: **€ 147.000,-**

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap