

2-Zimmer-Gartenwohnung mit Tiefgaragenplatz nahe FH JOANNEUM!



Objektnummer: 8176/172

Eine Immobilie von SK REAL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	174.900,00 €
Betriebskosten:	138,87 €
Heizkosten:	76,34 €
USt.:	29,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Spasova

SK REAL Immobilien
Korngasse 14
8020 Graz

T +436765370923

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine attraktive 2-Zimmer-Gartenwohnung in guter und ruhiger Lage von Graz-Eggenberg.

Wohnungsdetails:

- 2-Zimmer-Wohnung
- Alle Räume **vom Vorraum getrennt begehbar**
- **Schlafzimmer**
- **Wohnzimmer mit Küche**
- **Bad und WC getrennt**
- **Eigengarten ca. 50 m²**
- **Terrasse ca. 6 m²**
- **Kellerabteil**
- **1 Tiefgaragenplatz**
- **Ruhige Lage**

!!! Die Wohnung ist **befristet vermietet bis 30.06.2026**

- **Aktuelle Mieteinnahmen:** € 772,– pro Monat(Brutto inkl.BK und HK)

Diese Immobilie eignet sich ideal als **Anlegerwohnung** oder zur **Eigennutzung nach Ablauf des Mietverhältnisses**.

Gerne stehe ich Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes zur Verfügung- kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder Besichtigung unter **j.spasova@sk-real.at** oder

0676/5370923- ich freue mich, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.