

Günstige 2-Zimmer Wohnung



Objektnummer: 6981/63

Eine Immobilie von Wolfgang Deutsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	167,93 €
USt.:	16,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

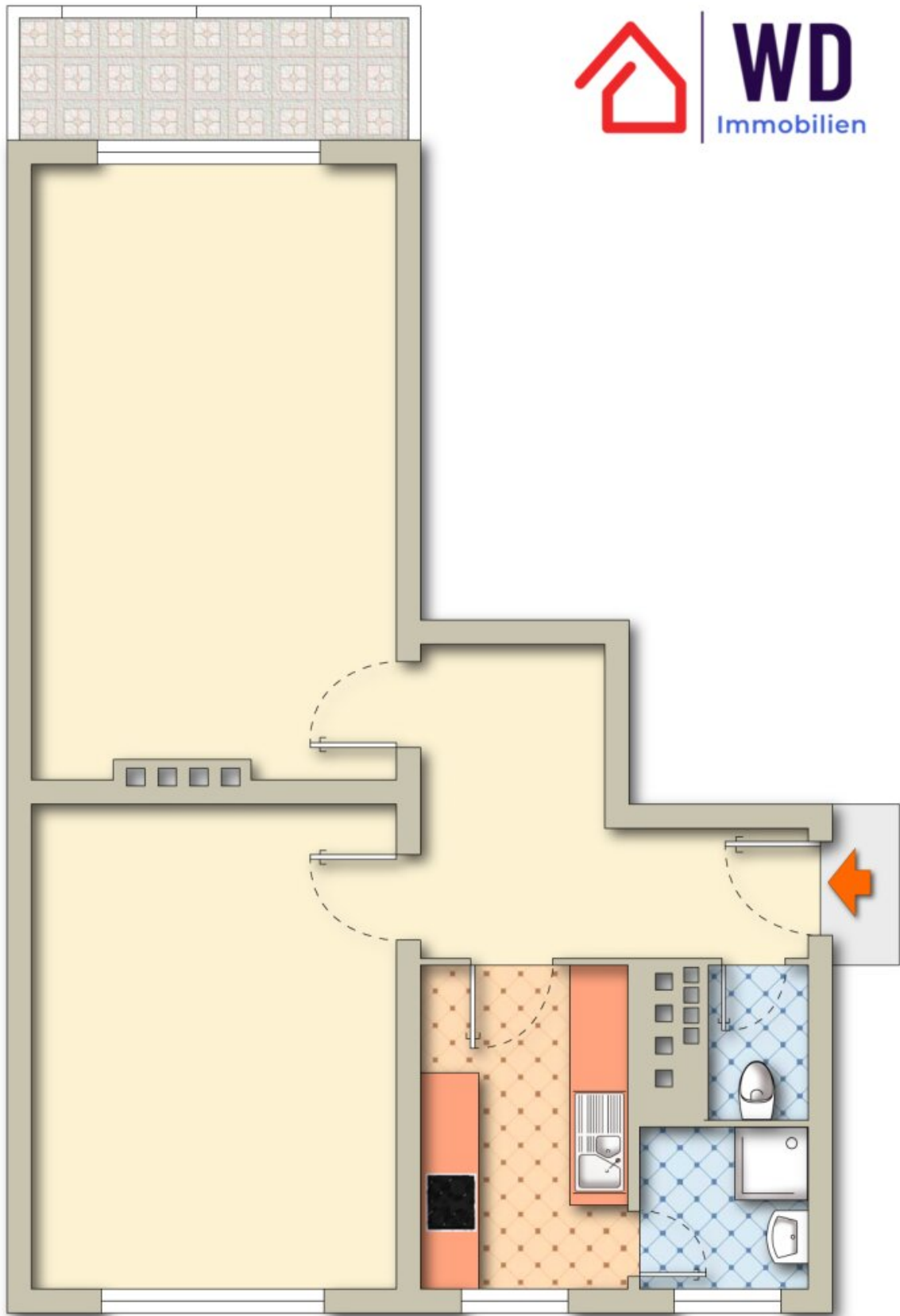


Wolfgang Deutsch

Wolfgang Deutsch Immobilien
Mühlgasse 61
8020 Graz









Objektbeschreibung

Diese preisgünstige 2-Zimmer-Wohnung mit etwas Sanierungsbedarf und einer Wohnfläche von ca.64 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift). Sie eignet sich ideal als Startwohnung für Singles oder Paare sowie als attraktive Anlegerwohnung zur Erzielung von Mieteinnahmen.

Fernwärmeanschluss (Anschluss bis zur Wohnung bereits bezahlt) im Gebäude vorhanden.

In den monatlichen Betriebskosten ist bereits die Rückzahlung eines geförderten Darlehens für die thermische Sanierung des Gebäudes enthalten.

Monatliche **Betriebskosten inkl. Darlehensrückzahlung: € 416,00**

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Vorzimmer
- Kellerabteil

Weitere Vorteile:

- Allgemeine Parkflächen vorhanden

- Gute Infrastruktur und Anbindung
- Gepflegtes thermisch saniertes Wohnhaus

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap