Vermietete vielseitig nutzbare 3- Zimmer Wohnung oder Gewerbefläche in zentraler Lage in Graz Jakomini



Objektnummer: 8419/231

Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arndtgasse 6
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	292,63 €
USt.:	29,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josipa Ramljak

Realbüro Knitl GmbH
Landstraße 1
8753 Fohnsdorf

T 0
H 0

Ge
Ver

























Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare 3- Zimmer Wohnung oder Gewerbefläche in zentraler Lage in Graz

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Wohnung mit einer Nutzfläche von rund **92 m²**, die aufgrund ihrer Lage im **Erdgeschoss** auch ideal als **Gewerbefläche** genutzt werden kann.

Die Immobilie ist befristet vermietet und bietet Ihnen ab der Übernahme Mieteinnahmen.

Ein besonderer Vorteil ist der **barrierefreie Zugang**, der sowohl über die Wohnungstür, das Stiegenhaus als auch über ein **separates Eingangsportal direkt in den Vorraum** möglich ist. Dadurch eignet sich das Objekt hervorragend für **Praxis, Büro, Kanzlei oder Dienstleistungsbetrieb**.

Direkt vor dem Haus befinden sich Parkmöglichkeiten, was sowohl für Bewohner als auch für Kunden bzw. Besucher sehr attraktiv ist.

Die derzeitige Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- großzügige Wohn-Ess-Küche
- Schlafzimmer
- zwei Kinderzimmer bzw. Büroräume
- Badezimmer mit WC

Die Immobilie überzeugt durch ihre **flexible Nutzungsmöglichkeit und gute Erreichbarkeit.**

Gerne überzeuge ich Sie persönlich bei einer Besichtigung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <400m
Klinik <950m
Krankenhaus <1.825m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <75m
Universität <350m
Höhere Schule <550m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <350m
Post <550m
Polizei <725m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <100m
Autobahnanschluss <3.725m
Bahnhof <900m
Flughafen <8.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap