

## Wohnrecht: 3-Zimmer Anlage Wohnung in 8010 Graz



**Objektnummer: 961/35967**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,01.Bez.:Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	94,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,03
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.222,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Rettenbacher**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26405  
H +43 664 8184130



Mitglied des  
immobilienring.at



## Objektbeschreibung

Ideal zur Anlage: Diese großzügige Wohnung mit Wohnrecht und einer **Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup>** bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Lage und Infrastruktur.

Der Kaufpreis von 290.000,00 € aufgrund des **Wohnrechts (Dame mit 69 Jahren)** macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in eine der begehrtesten Gegenden von Graz. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Zimmer, die viel Raum für individuellen Wohnträume bieten.

Die hervorragende Lage ist ein großer Pluspunkt: Der **Hauptplatz und der Schlossberg befinden sich in unmittelbarer Nähe**, sodass Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt und darüber hinaus gelangen.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sorgen für Ihre Gesundheit und Sicherheit. Für Familien mit Kindern sind Kindergarten, Schulen, Universität und Höhere Schulen bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum garantieren kurze Wege für den täglichen Bedarf und laden zum entspannten Shoppen ein.

Diese Wohnung vereint urbanes Flair mit praktischer Infrastruktur und bietet Ihnen eine Wohnlage, in der Sie sich rundum wohlfühlen können. Nutzen Sie die Chance, in einer der dynamischsten Städte Österreichs zu leben und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in Graz als Anlage.

Fordern Sie nähere Informationen an und lassen Sie sich gerne beraten!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung



Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.