Wohnrecht: 3-Zimmer Anlage Wohnung in 8010 Graz



Objektnummer: 961/35967

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,01.Bez.:Innere Stadt
Baujahr:	1800
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	82,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	290.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.503,68 €
Betriebskosten:	133,33 €
USt.:	13,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



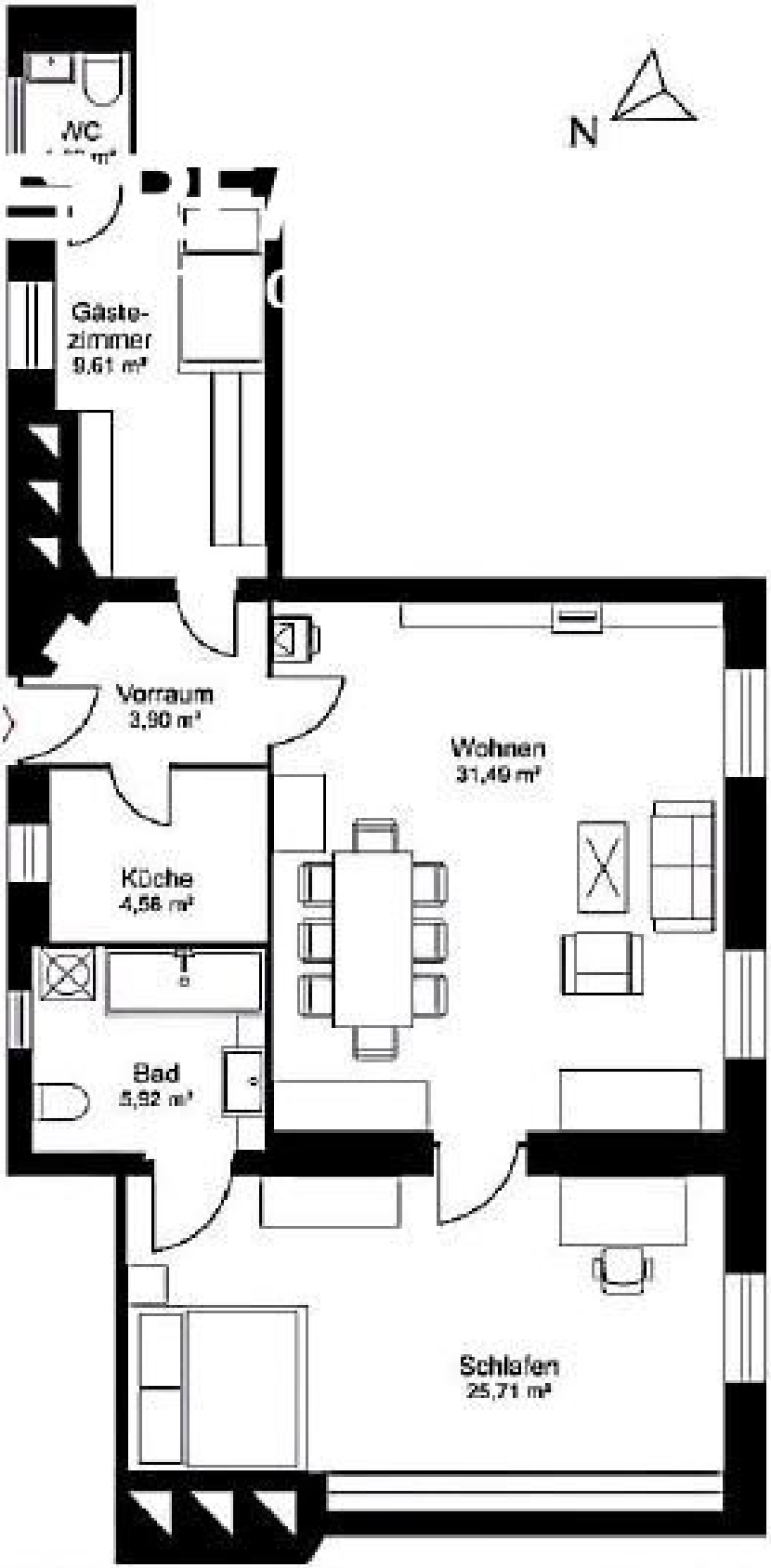
Michaela Rettenbacher

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz









r Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Objektbeschreibung

Ideal zur Anlage: Diese großzügige Wohnung mit Wohnrecht und einer **Fläche von ca. 90 m²** 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.