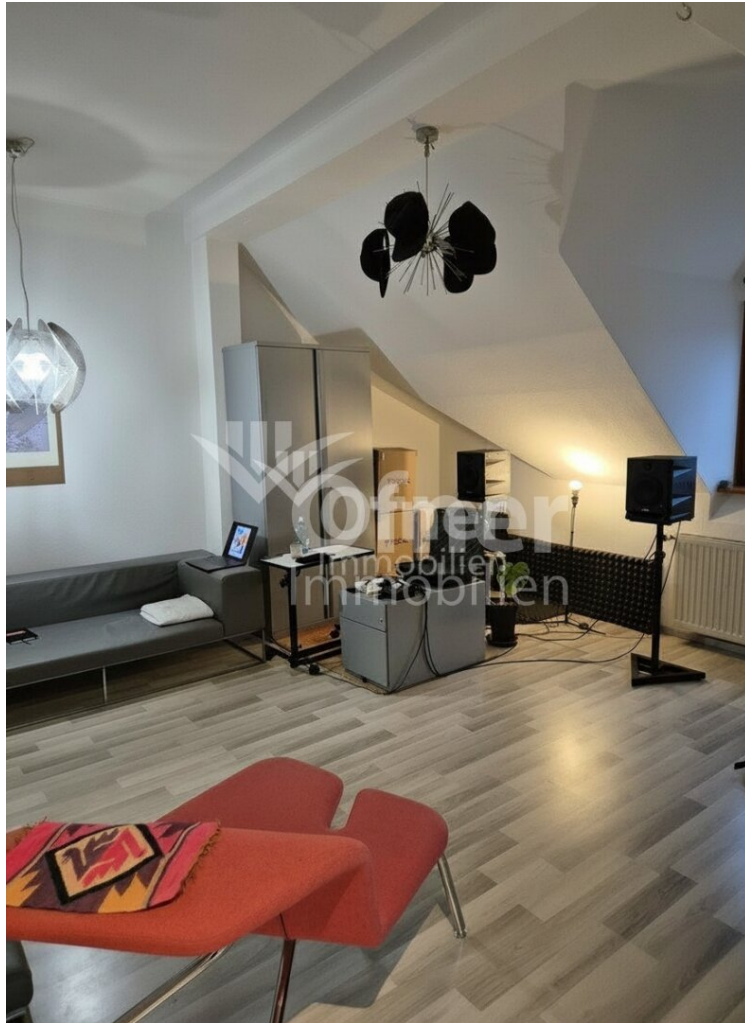


Zwei vermietete Wohnungen im Dachgeschoss – Graz St. Peter



Objektnummer: 1896

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1940
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	222.000,00 €
Betriebskosten:	227,79 €
Heizkosten:	184,68 €
USt.:	59,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH





Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen **zwei aktuell vermietete Wohnungen im Dachgeschoss** eines Wohnhauses aus dem Baujahr 1940. Die beiden Einheiten verfügen zusammen über eine **Gesamtwohnfläche von ca. 70,69 m²**.

Die Wohnungen befinden sich im Dachgeschoss und sind funktional aufgeteilt. Insgesamt stehen **zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs** zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**, was eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung gewährleistet. Ein weiterer Vorteil sind die **zwei zugehörigen Parkplätze**, die den Bewohnern komfortables Parken ermöglichen. Die Immobilie überzeugt außerdem durch ihre **zentrumsnahe Lage in Graz St. Peter mit guter Verkehrsanbindung**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar.

Da beide Wohnungen derzeit vermietet sind, eignet sich die Immobilie besonders für Investoren, die eine bestehende Einnahmequelle übernehmen möchten. Wohnung 6 ist mit aktuell unbefristet und Wohnung 7 befristet vermietet.

Perspektivisch besteht – je nach Entwicklung der Mietverhältnisse – die Möglichkeit, die beiden Wohnungen zusammenzulegen und so eine größere, zusammenhängende Wohneinheit zu schaffen.

Eckdaten:

- Gesamtwohnfläche: ca. 70,69 m²
- 2 nebeneinanderliegende Wohnungen
- 2 Badezimmer
- 2 WC's
- 2 Parkplätze
- zentrumsnahe Lage
- gute Verkehrsanbindung
- kleine Haustiere erlaubt
- **derzeit vermietet (befristet sowie unbefristet)**

Lage & Umgebung

Durch die zentrumsnahe Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote bequem erreichbar.

Interesse an einer Besichtigung?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilienreuhänder **Walter Ofner**, Tel. +43 664 188 39 29

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Ofner Immobilien - Von der Alm bis ans Meer

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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap