Attraktive Anlegerwohnung mit großem Garten und Carport!



Objektnummer: 5156/12292

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	50,00 m²
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,03 kWh / m² * a
Kaufpreis:	154.000,00 €
Betriebskosten:	248,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

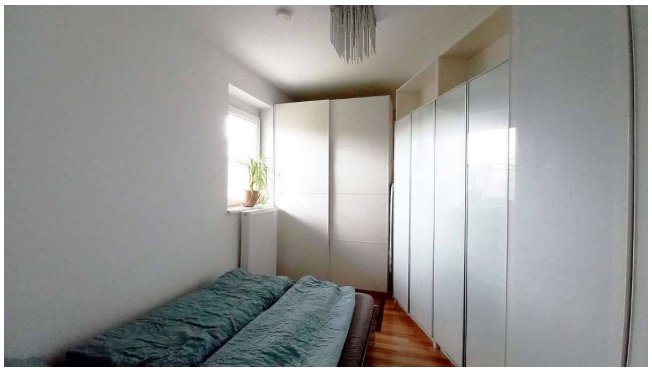
Ihr Ansprechpartner



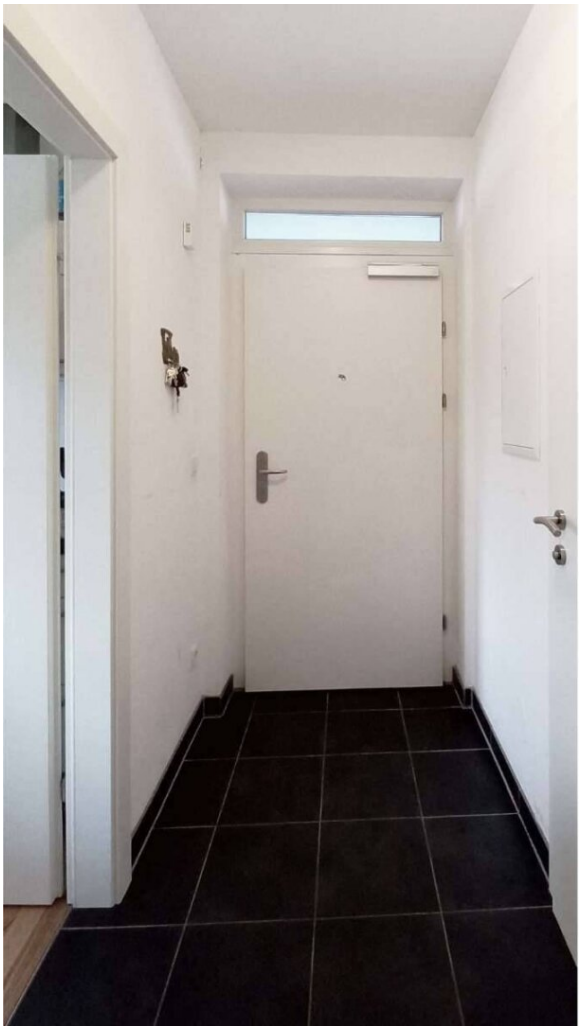
Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH

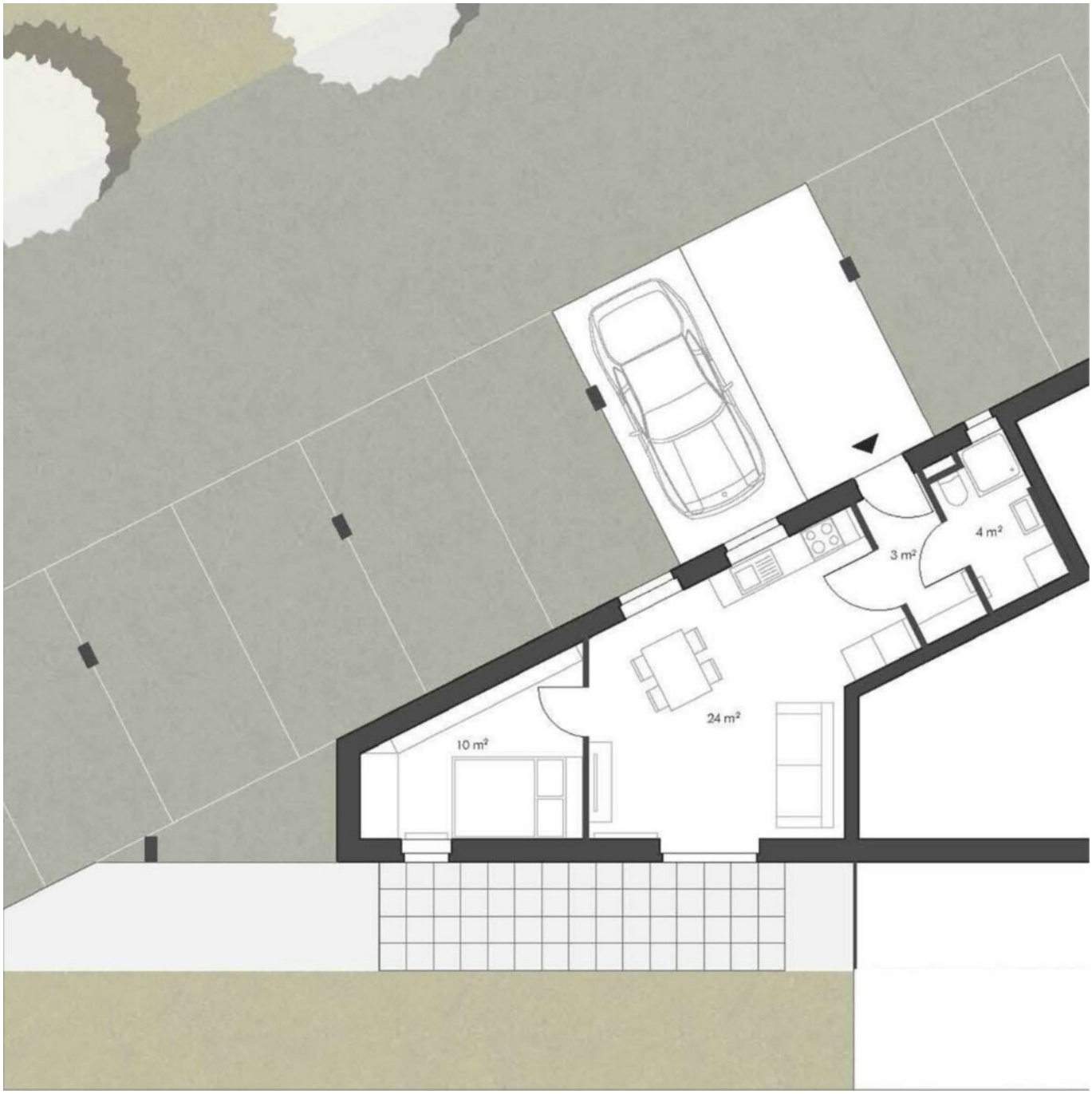











10 m²
24 m²
3 m²
4 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss eines im Jahr 2011 errichteten Wohnhauses. Die Immobilie überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung, die ruhige und dennoch zentrale Lage sowie den großzügigen Außenbereich.

Ein besonderes Highlight sind die rund 15 m² große Terrasse und der insg. ca. 50 m² große Garten, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schaffen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Lage direkt neben einem Bach sorgt zudem für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Flur
- Wohnbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Direkt neben dem Wohnungseingang befindet sich der zur Wohnung gehörende Carport-Stellplatz, der für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Wohnung ist derzeit vermietet (befristet bis August 2027) und eignet sich daher besonders für Anleger, die auf der Suche nach einer bereits vermieteten Immobilie mit laufenden Mieteinnahmen sind.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter: 0664 99162055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum

und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap