Wohnung mit herrlichem Blick über Graz



Objektnummer: 1205

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1972
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,56 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	186.000,00 €
Betriebskosten:	192,51 €
Heizkosten:	79,46 €
USt.:	40,77 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

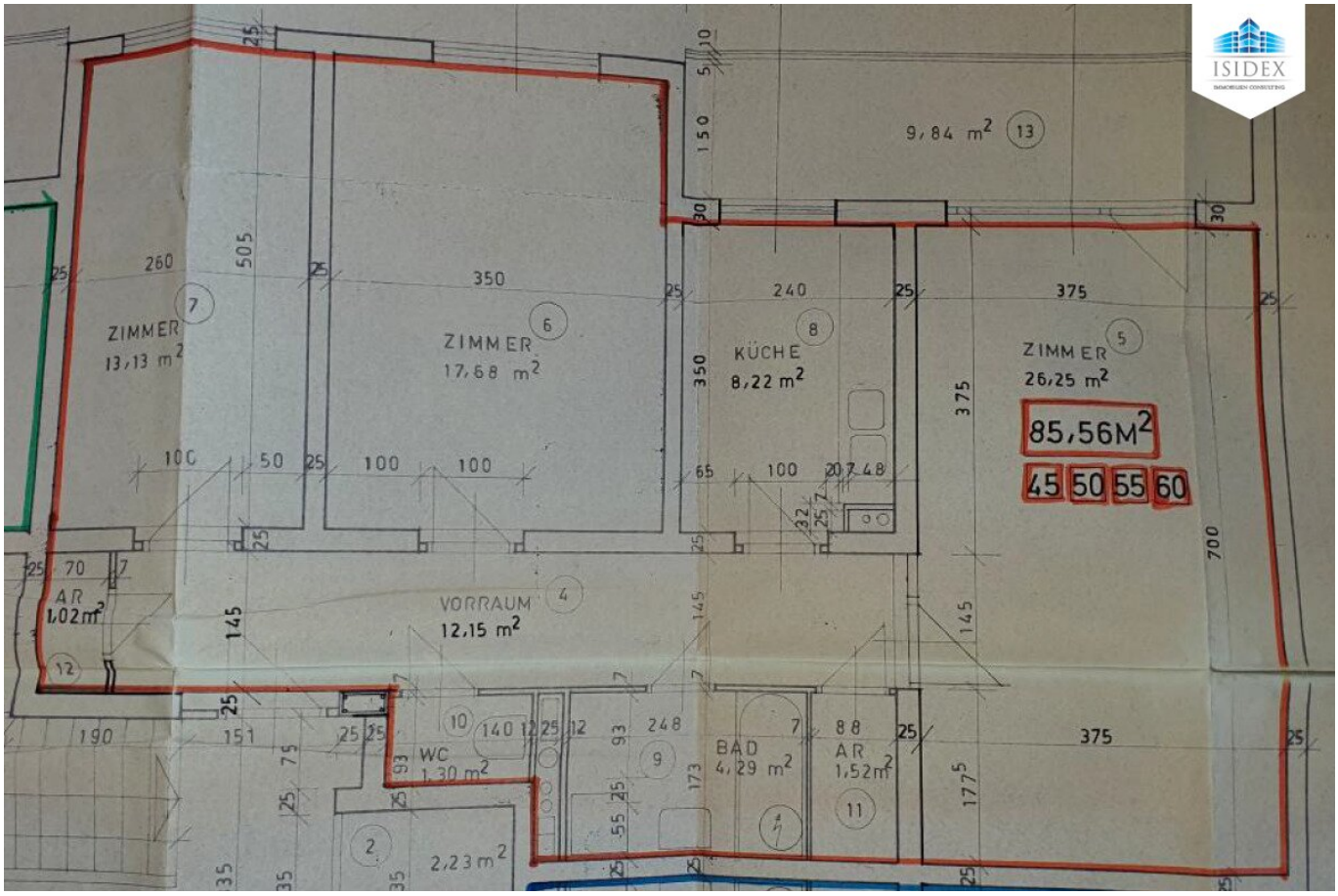


Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64


ISIDEX


ISIDEX
9,84 m²
13
ZIMMER
13,13 m²
7
ZIMMER
17,68 m²
6
KÜCHE
8,22 m²
8
ZIMMER
26,25 m²
5
85,56M²
45 50 55 60
AR
1,02m²
12
VORRAUM
12,15 m²
4
WC
1,30 m²
10
BAD
4,29 m²
9
AR
1,52m²
11
2,23 m²
2
260
505
350
240
375
700
145
175
100
50
65
70
190
151
140
248
88
32
25
93
55
173

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangt eine Wohnung im 10. Obergeschoss einer 16 Stöckigen Liegenschaft mit insgesamt 79 Wohnungseigentumsobjekten, welche sich auf 16 Geschosse verteilen.

Das Objekt der Begierde mit einer Wohnfläche von ca. 85,56 m² und einem Balkon mit ca. 9,84 m² verfügt über 3 Zimmer, eine Küche, Bad, WC, Vorraum und 2 Abstellräume.

Vor einigen Jahren wurde die Fassade komplett erneuert sowie die Fenster getauscht (Kunststofffenster). Weiters erfolgte im Jahr 2025 die Sanierung der Heizungsanlage mit Fernwärme.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bringt einen Jahresertrag in Höhe von € 8.653,32 und einer Rendite von ca. 4,66 %.

Mit einem Kaufpreis von 186.000,00 € erhalten Sie hier eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in eine begehrte Lage von Graz. Ob zur Eigennutzung oder aktuell als lukrative Vorsorgewohnung – diese Immobilie vereint Qualität, Komfort und eine attraktive Renditechance.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.