Attraktive Wohnung für Eigennutzer & Anleger in ruhiger Lage!



Balkon

Objektnummer: 5156/12348

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	134.900,00 €
Betriebskosten:	90,36 €
Heizkosten:	63,25 €
USt.:	43,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

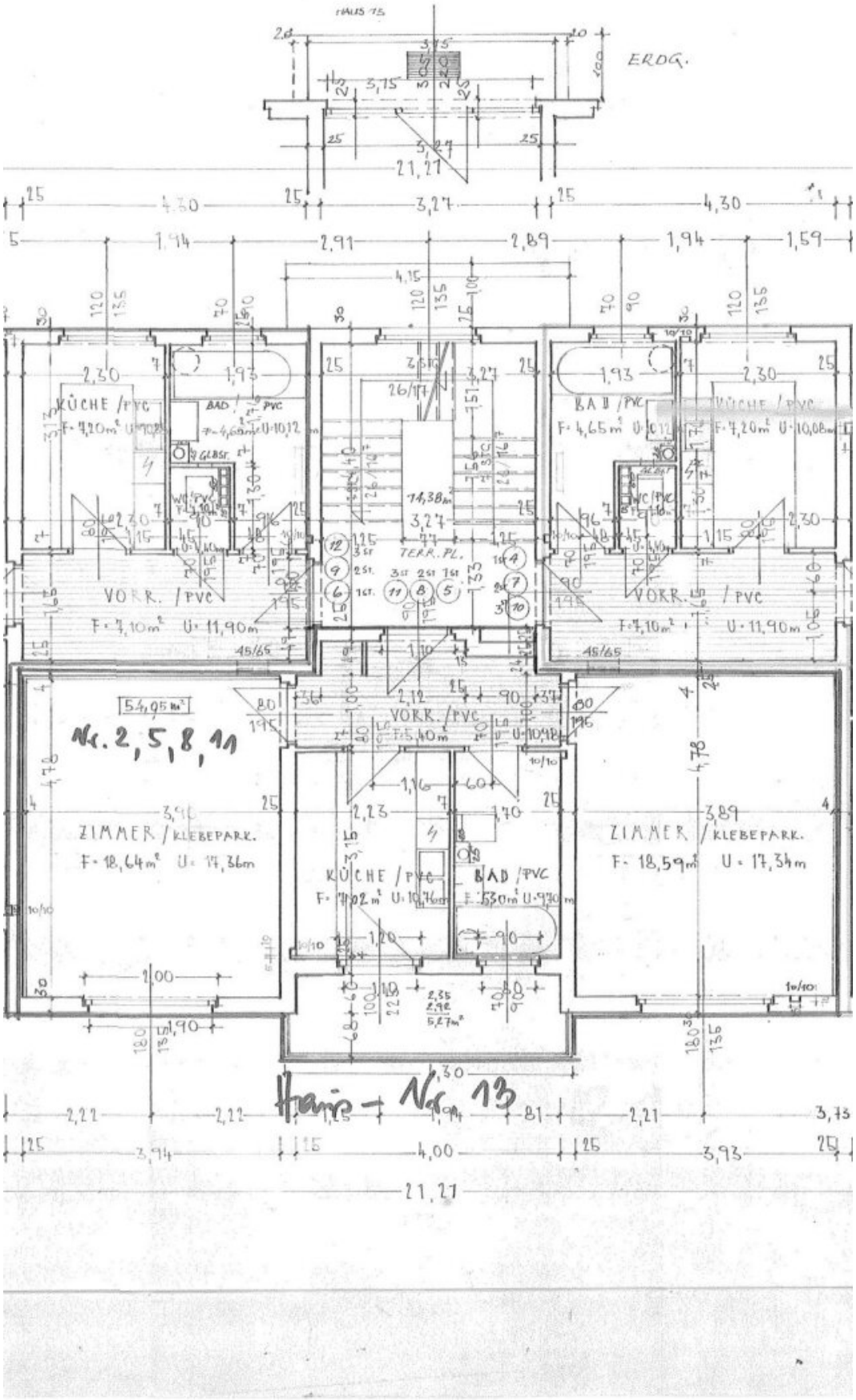
Kompagnon Immobilien GmbH










HAUS 75
ERDG.
21,27
KÜCHE / PVC
BAD / PVC
GLASF.
WC / PVC
VORR. / PVC
F= 7,10m² U= 11,90m
TERR. PL.
14,38m²
BAD II / PVC
F= 4,65m² U= 10,12m
F= 7,20m² U= 10,08m
54,95m²
Nr. 2, 5, 8, 11
ZIMMER / KLEBEPARK.
F= 18,64m² U= 17,36m
F= 18,59m² U= 17,34m
F= 5,40m
U= 10,48m
Haus - Nr. 13
4,30
3,27
2,91
2,89
1,94
1,59
4,15
3,94
4,00
3,93

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese rund **55 m² große 2-Zimmer-Eigentumswohnung** in **8112 Gratwein**. Die Immobilie überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen rund **5 m² großen Balkon**. Die ruhige Wohnlage schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und macht die Wohnung zu einer idealen Wahl für **Singles, Paare oder Anleger**. Durch die östliche Ausrichtung profitieren die Wohnräume besonders in den Morgen- und Vormittagsstunden von viel natürlichem Tageslicht.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und WC
- Balkon

Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme**. In den Wohnräumen wurde **Parkettboden** verlegt, während Badezimmer und WC mit Fliesen ausgestattet sind.

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein **Fahrradraum** zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Auch für Anleger stellt diese Immobilie eine interessante Gelegenheit dar und bietet eine **mögliche Rendite von rund 4 %**.

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 <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap