

Attraktive Wohnung für Eigennutzer & Anleger in ruhiger Lage!



Balkon

Objektnummer: 5156/12348

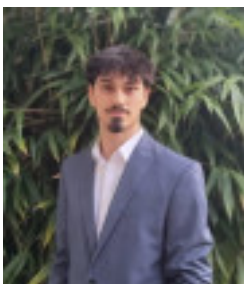
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	149.900,00 €
Betriebskosten:	90,36 €
Heizkosten:	63,25 €
USt.:	43,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

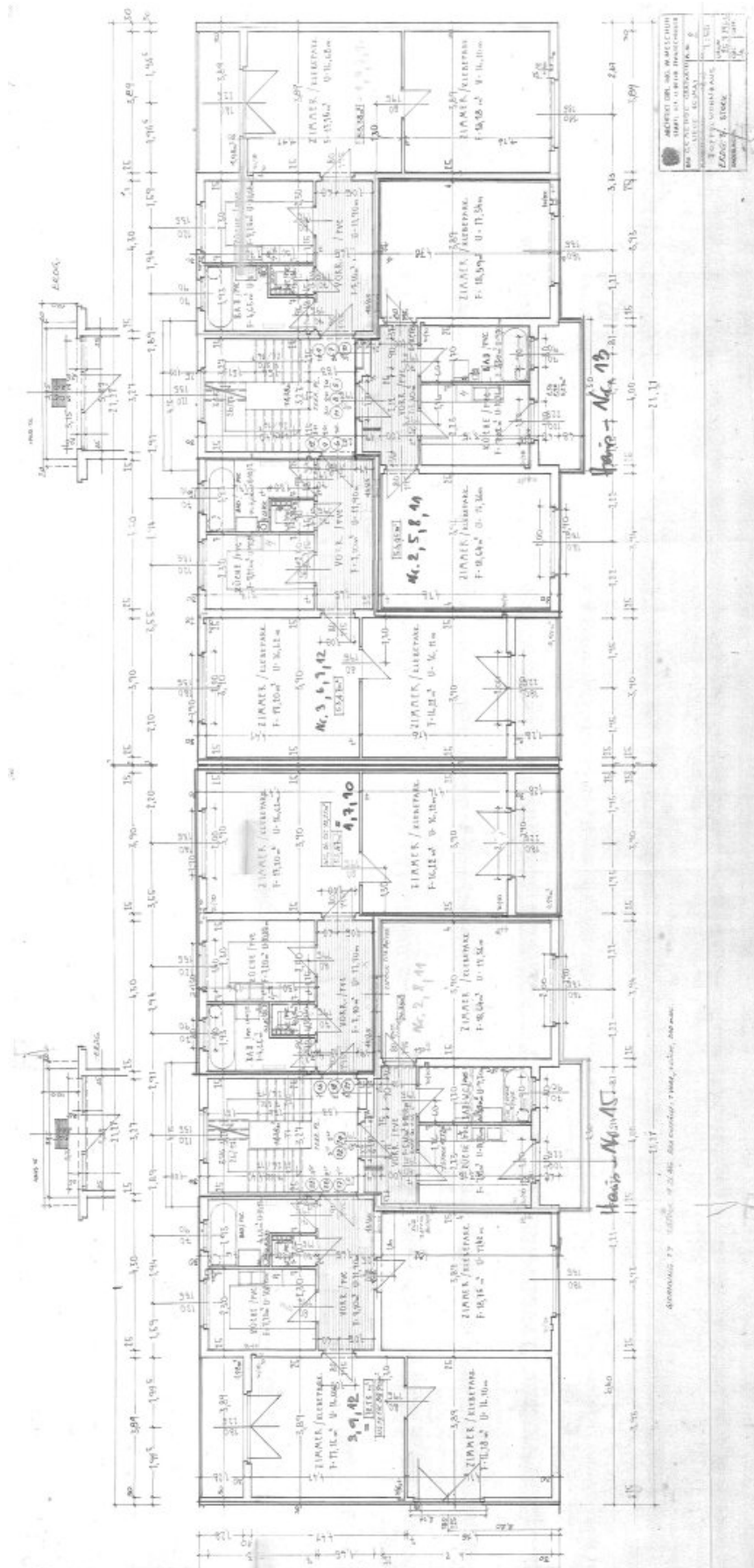


Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH







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 <9.500m

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