

**Eigentum statt Miete: Vollmöblierte 57 m²
Dachgeschosswohnung mit Klimaanlage in Graz-Puntigam**



Objektnummer: 7772/1280

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	237,19 €
USt.:	23,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

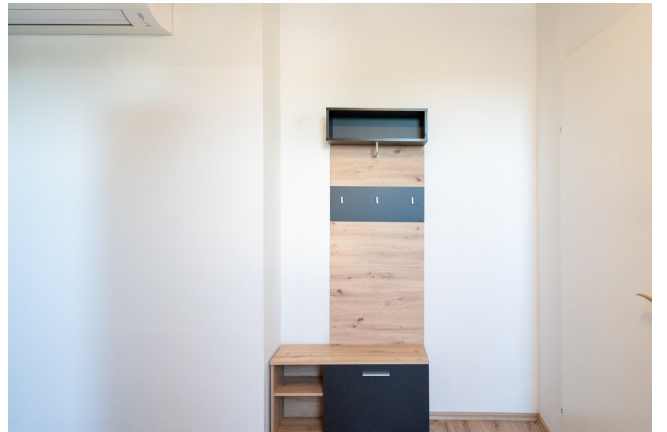
T +43 676 58 00 874

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Wer in Graz eine Wohnung sucht, die ab dem ersten Tag bewohnbar ist und gleichzeitig Wertsteigerungspotenzial mitbringt, wird hier fündig. Diese helle, freundliche Dachgeschosswohnung in Puntigam eignet sich sowohl als erstes Eigenheim für Singles und Pärchen als auch als unkompliziertes Anlageobjekt.

Einziehen oder vermieten – ohne Investition in die Einrichtung: Die Wohnung wird komplett neu, modern und bezugsfertig möbliert übergeben. Hochwertiges Boxspringbett, Couch- und Essbereich, Schrank und Garderobe sind im Kaufpreis enthalten – ein Vorteil von mehreren tausend Euro gegenüber einer unmöblierten Wohnung.

Das Plus für die Zukunft: Zur Wohnung gehört ein zusätzlicher Dachboden zur alleinigen Nutzung. Damit besteht die Möglichkeit, die Wohnfläche später zu erweitern – ein Potenzial, das beim Preis von € 139.000,- noch nicht eingepreist ist.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 57 m² im Dachgeschoss, zusätzlich Dachboden zur Alleinnutzung
- Aufteilung: Vorzimmer, Küche mit Sitzgelegenheit, Schlafzimmer, Bad mit WC
- Zustand: neuwertig, keine Sanierungskosten zu erwarten
- Klimaanlage (2021) – angenehm temperiert auch im Sommer unterm Dach
- Trockenes Kellerabteil
- Heizung: Öl
- Übergabe: ab sofort, komplett möbliert

Lage: Puntigam zählt zu den infrastrukturell am besten erschlossenen Bezirken im Süden von Graz. Bus, Bim, Center West, Cineplexx, Fitnessstudio und Boulderhalle sind zu Fuß erreichbar – ein Faktor, der die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter attraktiv

macht.

Kaufpreis: € 139.000,-

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap