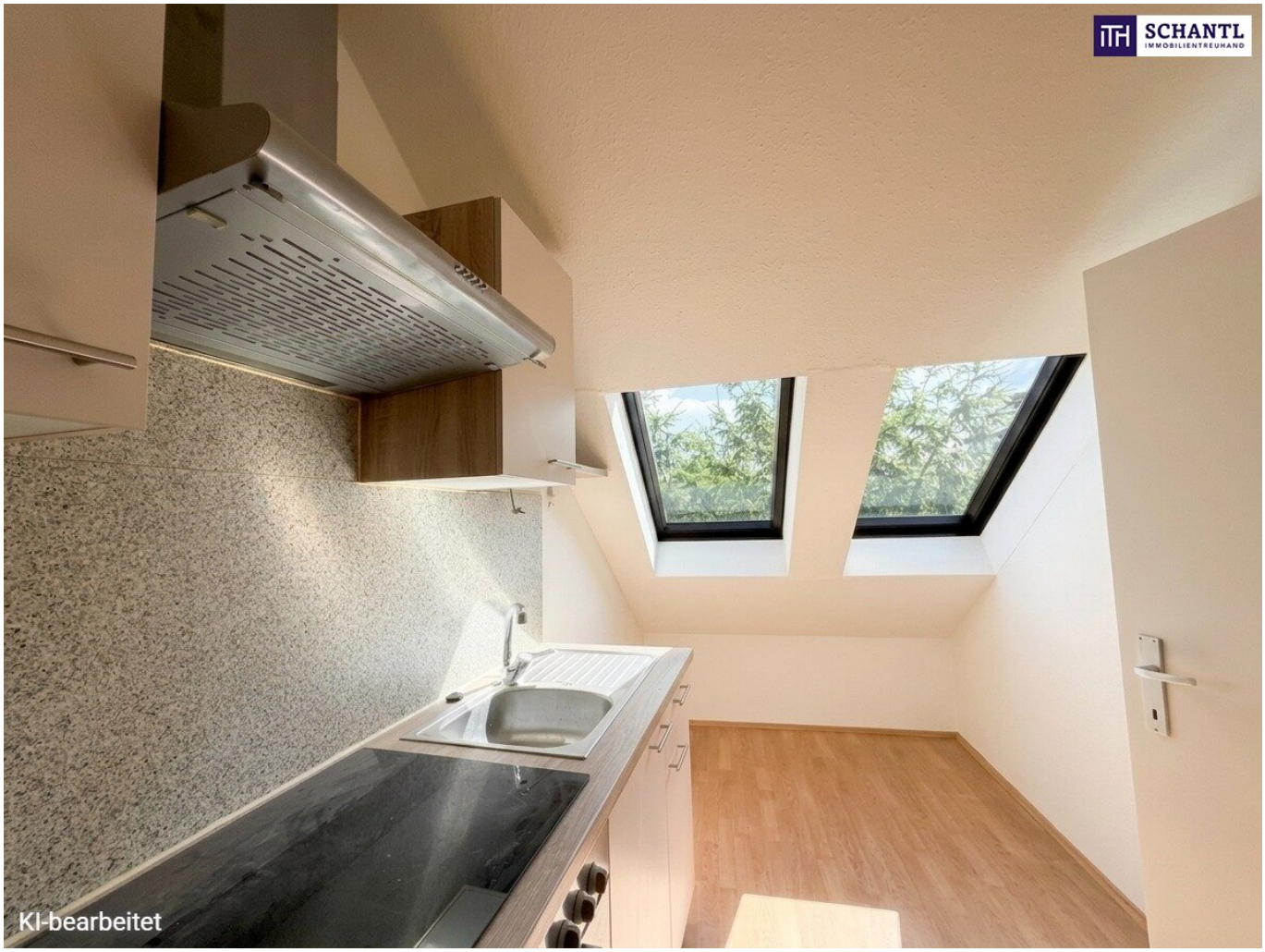
KLEINER PREIS. GROSSES STADTLEBEN! Charmante Dachgeschosswohnung in Graz um € 86.000



Objektnummer: 299713

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1946
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	86.000,00 €
Betriebskosten:	115,47 €
Heizkosten:	32,57 €
USt.:	18,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

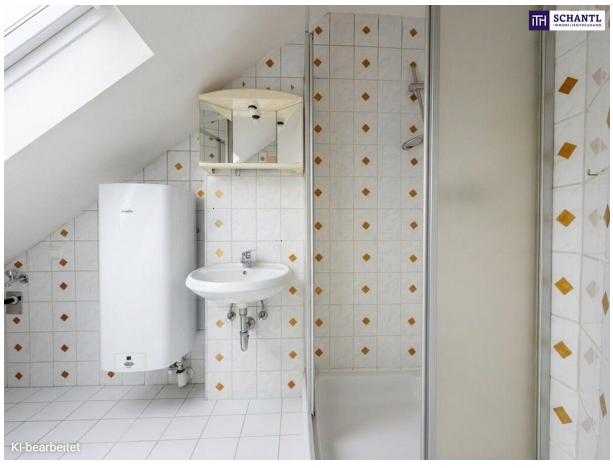


David Kloiber, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Urbanes Wohnen in Bestlage: Charmante Dachgeschosswohnung zwischen Hauptbahnhof und Citypark. Ideal für Eigennutzer und Anleger!

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung am Eggenberger Gürtel überzeugt mit ihrer zentralen Lage, einer kompakten und effizienten Raumaufteilung. Mit rund 32 m² Wohnfläche eignet sich die Immobilie ideal für Singles, Pendler, Studierende oder Anleger, die auf der Suche nach einer gut vermietbaren Stadtwohnung sind.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Zusätzlich kann der Balkon im Stiegenhausbereich mitgenutzt werden und schafft eine angenehme Möglichkeit, frische Luft und Sonnenstunden zu genießen.

Dank der hervorragenden Lage zwischen Hauptbahnhof und Citypark profitieren zukünftige Eigentümer von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar.

Ob als erstes Eigenheim, Stadtwohnung oder attraktive Anlageimmobilie: Diese Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer gefragten Grazer Wohnlage.

FACTS

- Ca. 32 m² Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung
- Praktischer Grundriss mit optimaler Raumnutzung
- Mitbenutzung des Balkons im Stiegenhausbereich
- Kurzfristig verfügbar

HIGHLIGHTS

- Zentrale Lage am Eggenberger Gürtel
- Zwischen Hauptbahnhof und Citypark gelegen
- Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Helle Wohnatmosphäre im Dachgeschoss
- Ideale Größe für Singles, Pendler oder Studierende
- Attraktive Gelegenheit für Eigennutzer
- Sehr interessantes Investment mit guter Vermietbarkeit
- Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Hohe Nachfrage nach kompakten Stadtwohnungen in dieser Lage

Gerne präsentieren wir Ihnen diese interessante Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der

Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap