

3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in der Grottenhofstraße, Graz



Objektnummer: 8086/572

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	257,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Wohnung im ersten Obergeschoss eines Wohnhauses in der Grottenhofstraße in Graz. Sie verfügt über zwei separate Schlafzimmer und einen offenen Küchen-, Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet.

Das Badezimmer und das WC sind räumlich voneinander getrennt. Vom Wohnbereich bietet sich ein angenehmer Blick auf einen Grünstreifen.

Die Wohnung befindet sich in einem guten, dem Alter entsprechenden Zustand und bietet Potenzial für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Raumaufteilung:

- Zwei Schlafzimmer
- Offener Küchen-, Wohn- und Essbereich
- Badezimmer
- Separates WC
- Vorraum

Im Innenhof stehen nicht zugeordnete Parkplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das bestehende Mietverhältnis läuft noch bis Dezember 2026 und macht das Objekt insbesondere auch für Anlegerinnen und Anleger interessant.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

? **Sie wollen wissen, wie viel ihre Immobilie heute wirklich wert ist?**

? Jetzt diskret & kostenlos online bewerten lassen

(in nur 2 Minuten – unverbindlich)

www.immohelden.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap