Möbliertes Apartment mit Balkon – ideal für Eigennutzer und Anleger



Objektnummer: 6762/185

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Sankt Bartholomä
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,06 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	140.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

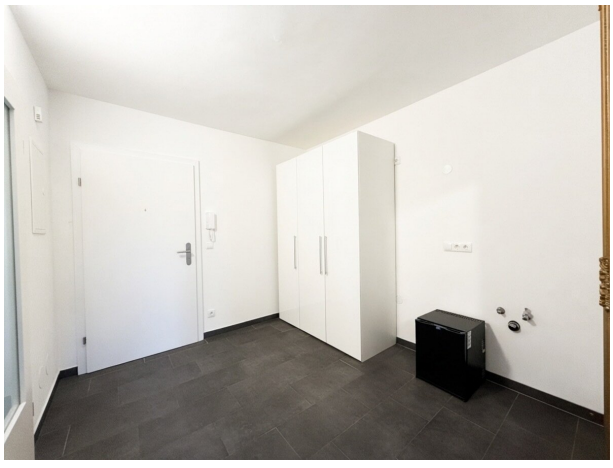


Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz









Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Apartment mit ca. 40 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumgestaltung, zeitgemäße Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als erste eigene Wohnung oder als Anlageobjekt zur Kurzzeitvermietung – hier bieten sich interessante Perspektiven.

Das Apartment ist bereits möbliert und ermöglicht somit eine unkomplizierte Übernahme und Nutzung. Die vorhandene Einrichtung fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der ca. 11 m² große Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz für gemütliche Stunden an der frischen Luft.

Die Beheizung erfolgt über eine Erdwärmeanlage in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und ein angenehmes Raumklima sorgt.

Eine Photovoltaikanlage ergänzt das Energiekonzept und bietet gute Voraussetzungen für einen energieeffizienten Betrieb.

Ein Parkplatz rundet das Angebot ab.

Ideal als Starterwohnung oder Anlageobjekt

Dank der kompakten Wohnfläche und der bereits vorhandenen Möblierung eignet sich das Apartment sowohl als erste eigene Wohnung als auch für Anleger, die eine Kurzzeitvermietung planen.

Die Möglichkeit zur Kurzzeitvermietung eröffnet zusätzliche Nutzungsperspektiven und macht die Immobilie besonders für Investoren interessant.

Ein möbliertes Apartment mit Balkon, zeitgemäßer Haustechnik und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten – ideal zum Selbstbewohnen oder Vermieten.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Apotheke <8.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <7.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap