

## 2 Zimmerwohnung mit Balkon (Frisch renoviert + Investitions-Zuckerl)



IMG\_0118

**Objektnummer: 903/01650**

**Eine Immobilie von Alpe Adria Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8051 Graz-Gösting                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1958                             |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 51,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 76,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,57                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 186.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 %

## Ihr Ansprechpartner



### IMMOBILIEN Alpe-Adria.

Alpe Adria Immobilien Ing. Klaus Trojer e.U.

T 0043 664/ 256 9005

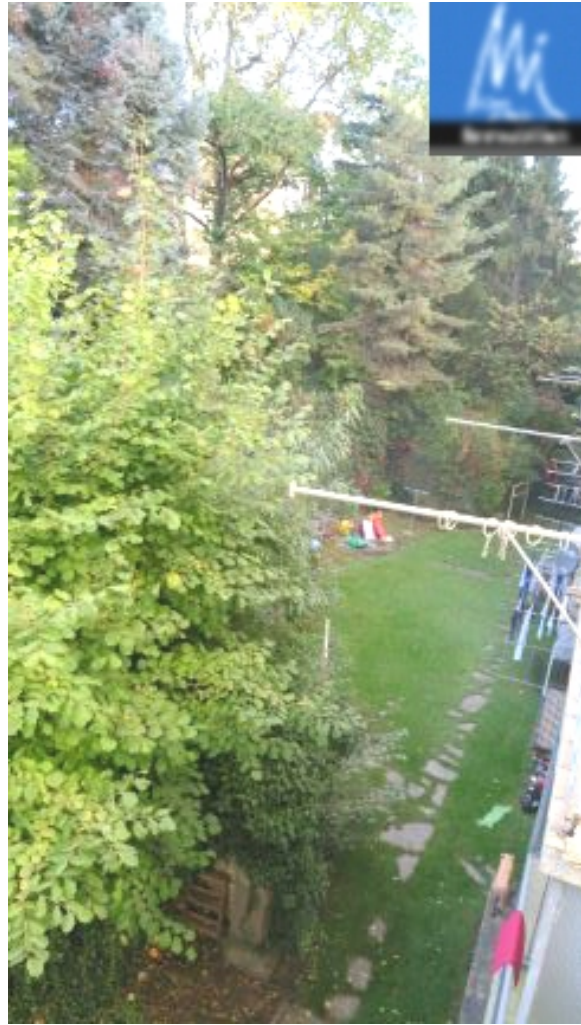
H 0043 664/ 256 9005

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





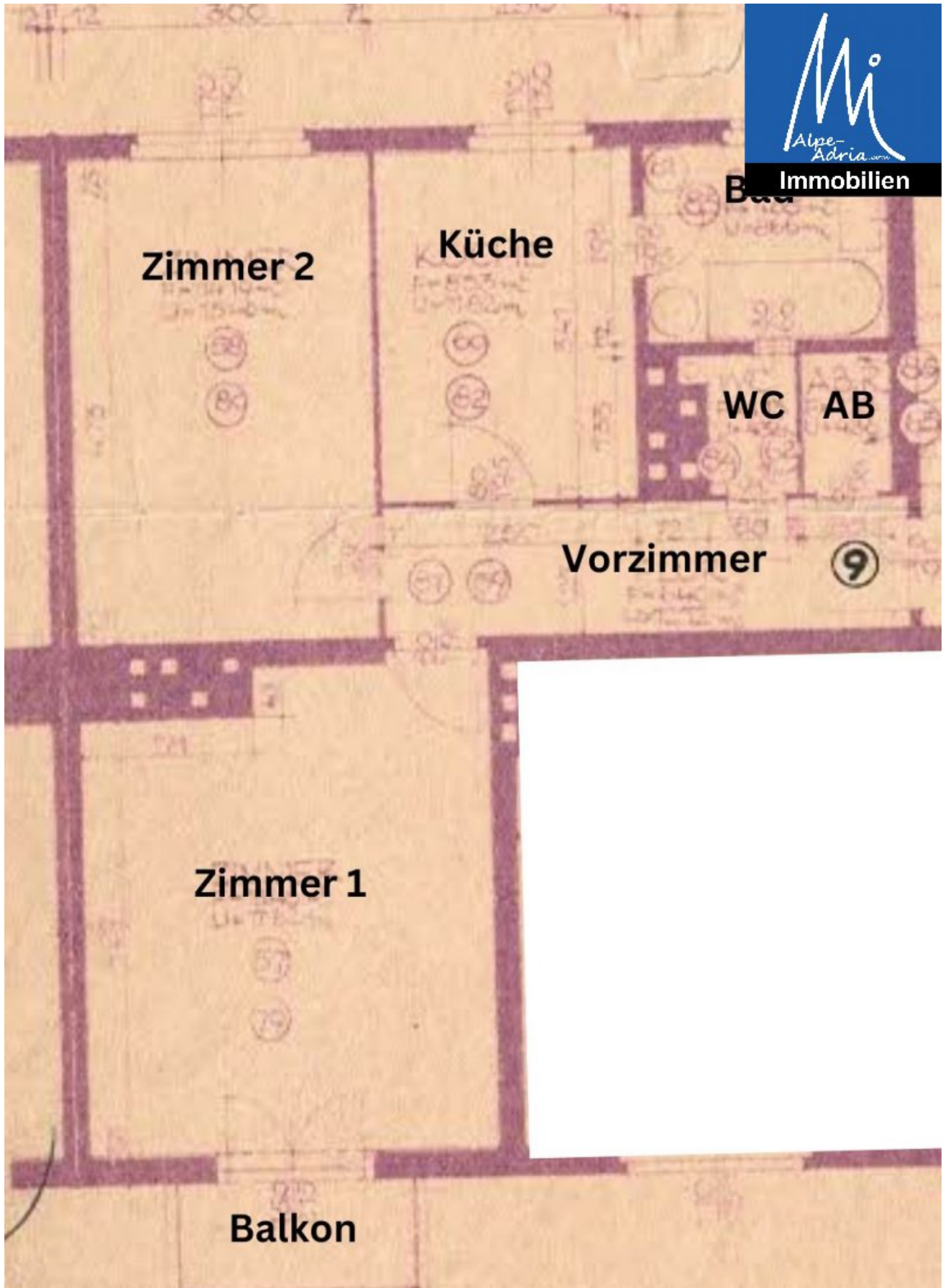








Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine frisch renovierte 2-Zimmerwohnung in Graz-Gösting.

Das absolute „investitions-Zuckerl“ für dieses Apartment ist, dass die Wohnung seit Nov. 2023 bereits einen bestehenden Mieter hat. Investieren Sie in ein tolles Objekt für die Zukunft und sparen Sie sich den Anfangsstress. Ein monatliches Einkommen durch ihre Investition, ist gesichert.

Raumaufteilung:

- Teilmöblierte Küche (Küchenzeile mit Backofen und Kühl-/Gefrierschrank). Die Küche hat eine sehr gute Raumaufteilung und bietet Platz für einen Esstisch.
- Das Badezimmer welches über die Küche erreichbar ist, ist neuwertig ausgestattet mit einer Dusche sowie ein Waschbecken mit Unterschrank + Spiegel. - Das Badezimmerfenster sorgt für ausreichend Luftzirkulation.
- Durch das geräumige Vorzimmer gelangen sie zum Abstellraum, zum WC, in die Küche, wie auch zu den 2 getrennt begehbaren Zimmern.
- Beide Zimmer sind sehr geräumig und bieten ausreichend Licht. Durch eines der Zimmer gelangen Sie auf den Balkon (ca. 3,3 m<sup>2</sup>) der mit Blick ins Grüne der zum Relaxen einlädt.
- Weiteres gibt es ein praktisches Kellerabteil (ca. 6m<sup>2</sup>)

Lage:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt vor Ihrer Haustüre oder einmal ums Eck (Lidl, Billa Plus)
- Busanbindung ins Stadtzentrum, 2 min zu Fuß vom Apartment entfernt
- Apotheke in wenigen Gehminuten erreichbar
- Restaurants fußläufig in ca. 5 min
- Auch einen spontanen Ausflug in Grüne steht nichts im Wege. Die Zahlreichen Waldrouten rund um den Plabutsch (Der schönste und höchste Aussichtsplattform rundum Graz) befinden sich fußläufig oder mit dem Bus ca. 30 min entfernt.

Kaufpreis: 186.000 €

Vermittlungsprovision 3,6 % inkl. USt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

Theresia Trojer BA | E-Mail.: [tst@alpe-adria.immobilien](mailto:tst@alpe-adria.immobilien) | Tel.: +43 6642569005



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.