

**Anlegerwohnung - 2,5 Zimmer mit großer Terrasse -
befristet vermietet - Rendite ca. 4,3 %**



Zimmer 1

Objektnummer: 7314/264

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,09 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,90 m ²
Heizwärmebedarf:	D 140,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	149.900,00 €
Betriebskosten:	140,13 €
USt.:	14,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

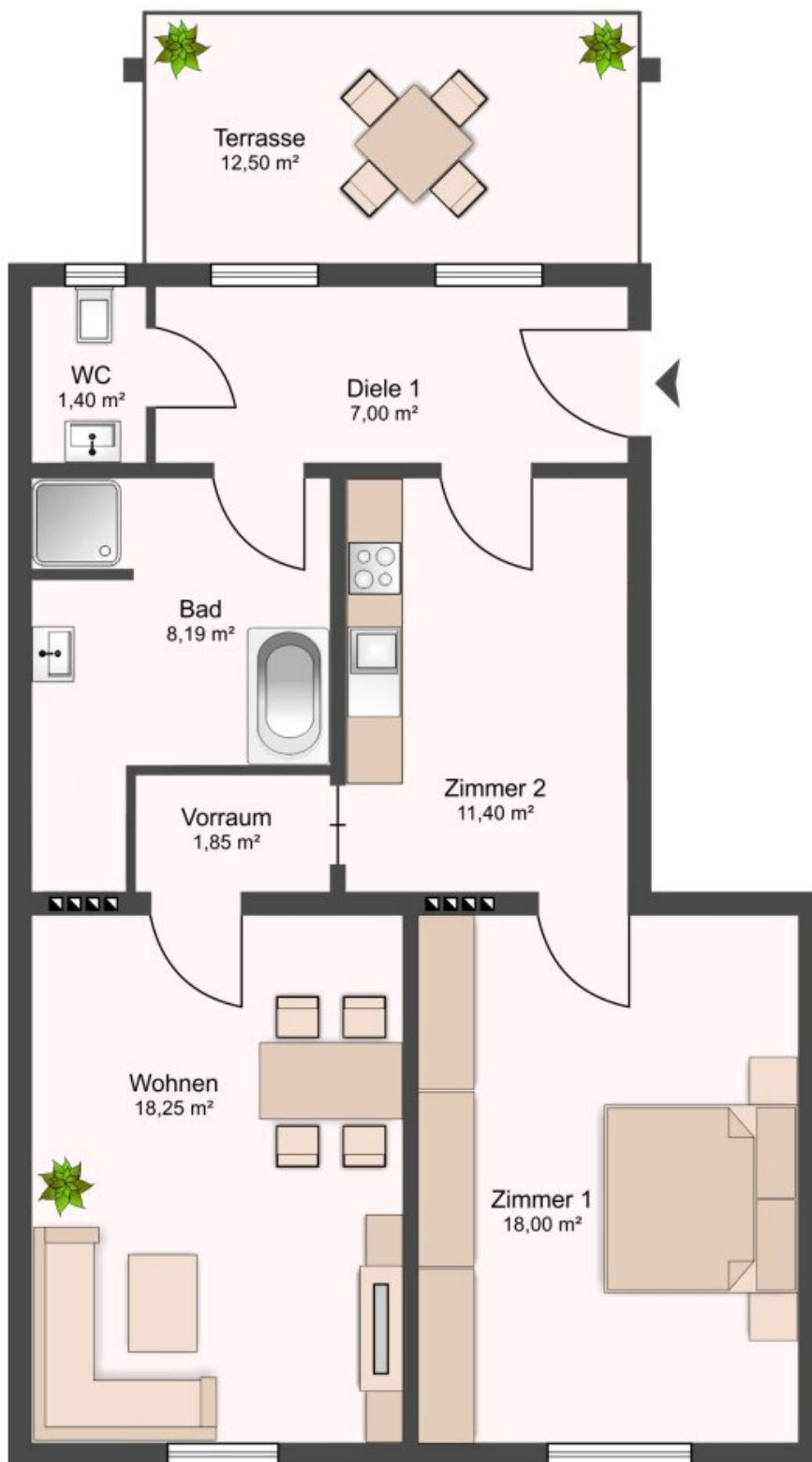


Markus Kothmüller

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg







Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Herrgottwiesgasse in Graz!

Diese charmante Anlegerwohnung bietet modernen Komfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine erstklassige Lage in einer tollen Gegenden der Stadt.

- Gesamtfläche: ca. 67,09 m²
- Balkon: ca. 12,50 m²

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- **Vorraum:** Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Garderobe und Schuhe und führt elegant in die anderen Bereiche der Wohnung.
- **Badezimmer:** Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine separate Duschkabine, was Komfort und Funktionalität kombiniert. Hochwertige Fliesen und moderne Armaturen sorgen für ein stilvolles Ambiente.
- **WC:** Ein zusätzliches WC sorgt für Komfort und Privatsphäre.
- **Terrasse:** Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Platz für gemütliche Outdoor-Momente mit Blick auf die Umgebung.
- **Zwei Zimmer:** Die Wohnung verfügt über zwei helle und freundliche Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignen.
- **Küche:** Die voll ausgestattete Küche bietet genügend Platz zum Kochen und Verweilen. Hochwertige Einbaugeräte und eine geschmackvolle Gestaltung machen das Kochen zum Vergnügen.
- **Kellerabteil**

Mietkonditionen: Die Wohnung wird zu einer fairen Miete angeboten. Die Nettomiete beträgt im Monat ca. € 539,94,- Die genauen Details zu den Mietkonditionen und Verfügbarkeiten können gerne bei Interesse besprochen werden.

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, urbaner Lebensqualität und einer erstklassigen Lage in Graz. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung zu überzeugen!

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap