

neuwertige Anlegerwohnung in Graz/Geidorf mit Garten und Tiefgarage



Objektnummer: 6013/680

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	58,38 m ²
Keller:	3,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	193.000,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
USt.:	10,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Luttenberger

Swiss Life Select Österreich GmbH



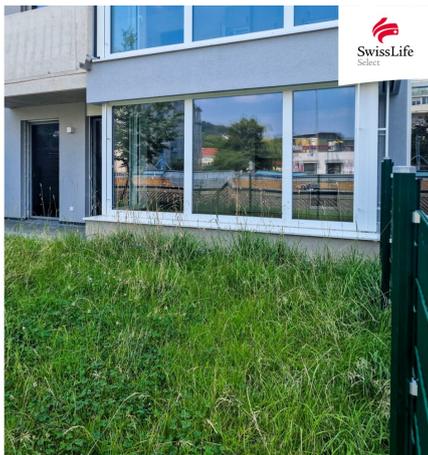
SwissLife
Select



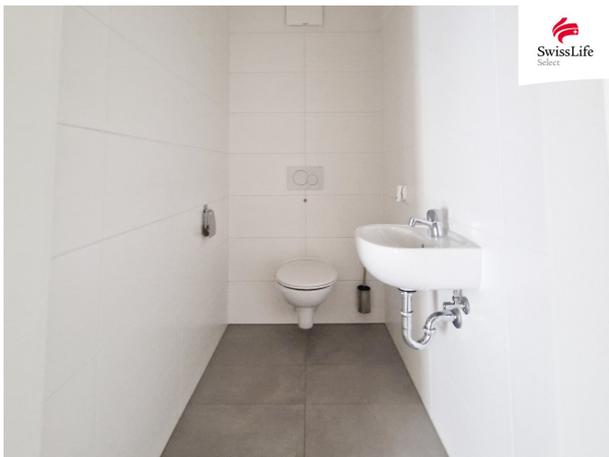
Ansprechpartner
Werner Luttenberger

Gartenwohnung inkl. Tiefgaragenplatz
neuwertig zur Vermietung oder Eigennutzung

-  Zimmer
2
-  Bäder
1
-  WC
1
-  Freiflächen
58,38 m²
-  Fläche
52,27 m²









SwissLife
Select



Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung ist **ideal für die Vermietung** und kann vom derzeitigen Eigentümer **mit MwSt.-Rechnung** erworben werden. Kosten für die Wohnung EUR 193.000,- netto. Eine Küche ist bereits eingerichtet (Kosten EUR 3.000,- netto) und ein Tiefgaragenplatz (Kosten EUR 18.000,- netto) ist verfügbar. Die Gesamtkosten belaufen sich daher auf EUR 214.000,- netto zzgl. 20% MwSt. (Brutto Kaufpreis EUR 256.800,-). Das Objekt wird dzt. auch zur Miete angeboten und wird bei Bedarf befristet vermietet.

Die Wohnung liegt **im Grazer Bezirk Geidorf nahe dem Murradweg** und der WKO sowie dem FH Campus 02 und ist am besten geeignet für ein bis zwei Personen die gerne **einen eigenen Garten** haben und die gute Anbindung zur Stadt schätzen. Bad und WC sind getrennt und ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil sind vorhanden.

Gebaut wurde das Objekt 2021 und verfügt über **eine Terrasse und einen eingezäunten Garten**. Beheizt wird mit Fernwärme und **Fußbodenheizung** und kann sofort bezogen werden.

Allgemeine Hinweise

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei einigen Bildern um Visualisierungen (Beispielbilder) handeln kann.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 312 6181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an werner.luttenberger@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand -

gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap