

**Moderne Gartenwohnung nahe Murpark. - Carport und Keller inklusive. - Ideal für AirBnB.**



**Objektnummer: 982**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 49,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Kaufpreis:</b>	278.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskosten werden aktuell erhoben.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Diese moderne Garten-Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage, im Süden Liebenaus. Die Wohnung wird aktuell lukrativ mittels AirBnB vermietet.

Die Wohnung wurde erst 2011 errichtet und verfügt über einen Eigengarten mit überdachter Terrasse sowie zusätzlich einen großen Keller.

### ***Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:***

- Beliebte Gartenwohnung.
- Ideale Wohnlage mit idealer Autobahn-Anbindung.
- Äußerst lukrative AirBnB Vermietung.
- Rund 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 20 m<sup>2</sup> Keller.
- Rund 60 m<sup>2</sup> Garten + ca. 20m<sup>2</sup> Terrasse.
- Moderne Substanz in hochwertiger Bauweise.
- Carport Doppel-Stellplatz im Preis inklusive!

### **DIE WOHNUNG:**

Die Wohnung hat insgesamt ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sowie weitere ca. 20 m<sup>2</sup> Kellerfläche.

Die Wohnung beginnt mit einem Eingangsbereich und Vorraum, von diesem sind Wohnbereich, Bad mit WC und eines der Schlafzimmer erschlossen.

Vom Wohnbereich aus sind die offene Küche mit Essbereich und ein weiteres Schlafzimmer erreichbar.

Der Zugang zu Garten und Terrasse ist vom Wohnzimmer und von beiden Schlafzimmern aus gegeben.

Diese haben zusammen schätzungsweise 80 m<sup>2</sup> Freifläche (ca. 60 m<sup>2</sup> Garten und 20 m<sup>2</sup> Terrasse)

Ein überdachter Carport-Stellplatz für 2 KFZ ist im Preis inkludiert.

## **DIE AUSSTATTUNG:**

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand, die Errichtung in hochwertiger Bauweise erfolgte 2011.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas und Fußbodenheizung. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgeführt.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Küchen- und Badezimmer-Ausstattung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap