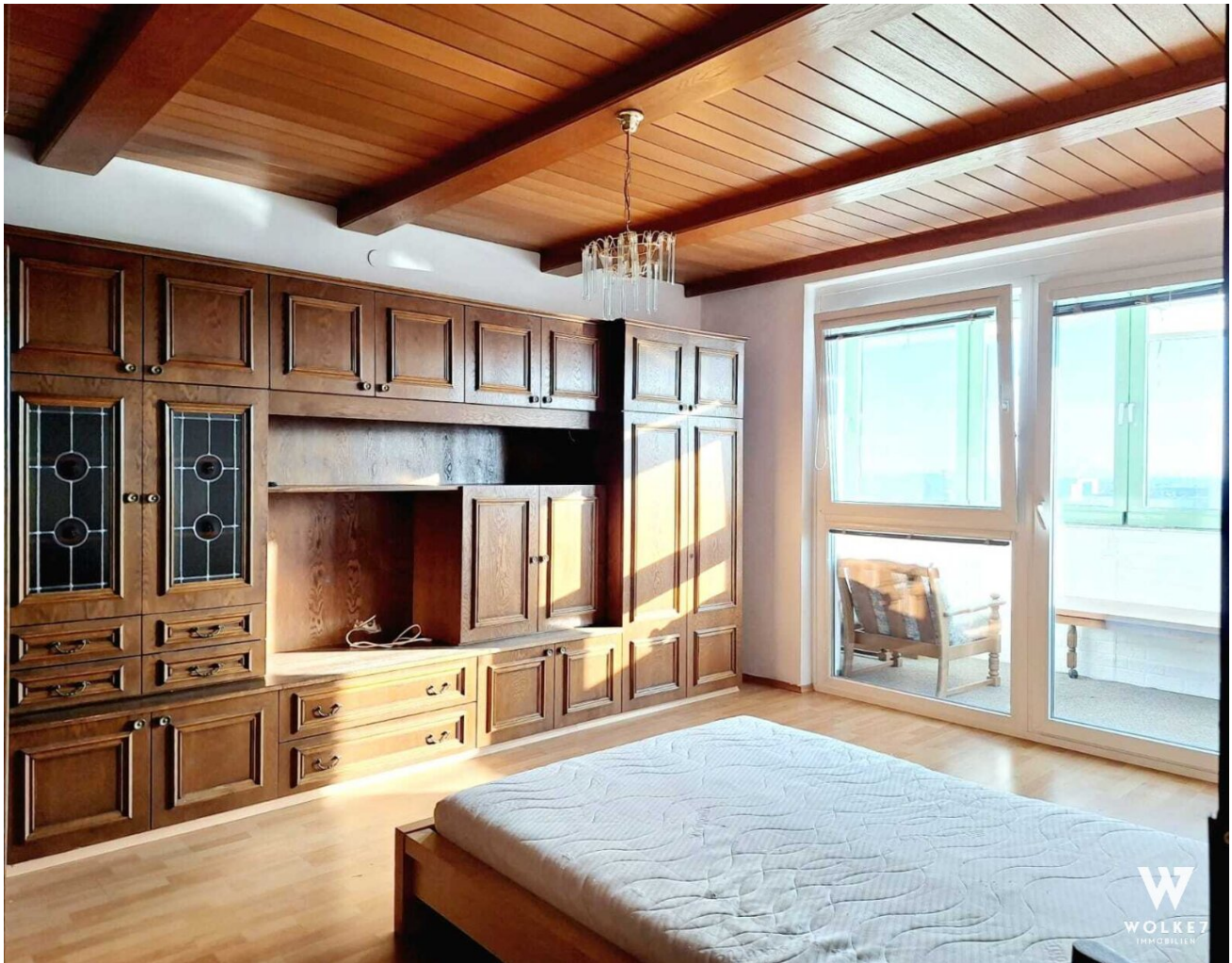


**Ideale Wohnung für Anleger und Eigennutzer in Top-Lage  
Graz - nur 120.000 €!**



**Objektnummer: 3957**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8053 Graz, 16. Bez.: Straßgang
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,34
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	221,67 €
<b>USt.:</b>	44,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Teresa Zotter**

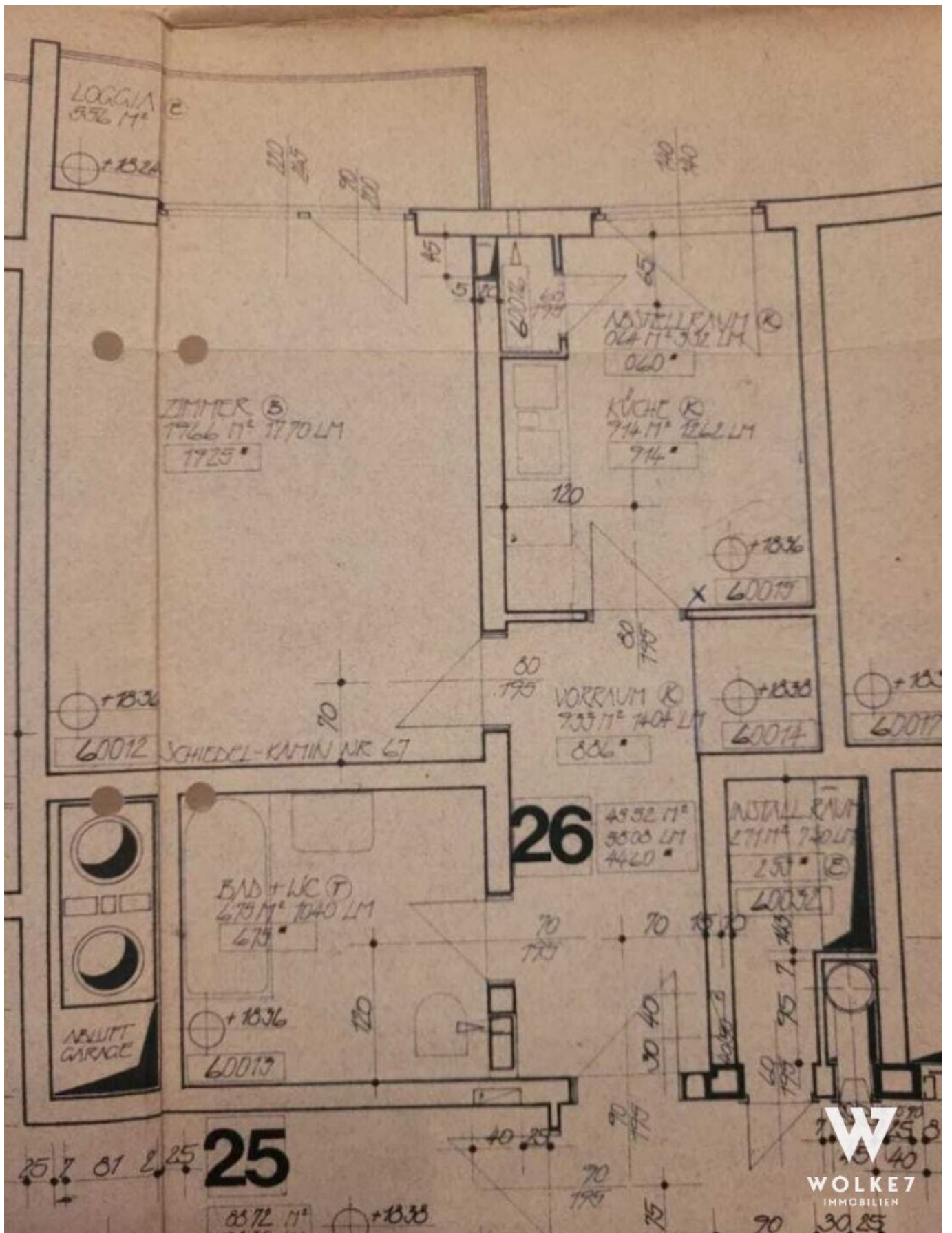
Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofstraße 1  
9710 Feistritz an der Drau

T 06645044174

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Südlich ausgerichtete und gut aufgeteilte 1-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage in sehr guter Lage zu verkaufen!

Diese sehr ruhige und helle Eigentumswohnung liegt in einer sehr guten Lage in Graz und bietet Ihnen alles, was Sie für komfortables Wohnen benötigen. Die Wohnung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.

Folgende Raumaufteilung:

Küche/Wohnzimmer

Schlafzimmer

Bad mit WC

Vorraum

Abstellraum in der Wohnung und im Keller

Loggia

Tiefgaragenstellplatz

In der Wohnung sind derzeit einige Möbelstücke vorhanden, die auf Wunsch des Käufers selbstverständlich entfernt werden können.

Die Wohnung war stets gut vermietet.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <2.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap