

**Günstige Anlegerwohnung im Neubau (2018) mit großem Balkon | Rundum-sorglos-Paket & Beratung für Investoren**



**Objektnummer: 5971/4894**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz, 16. Bez.: Straßgang
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	34,94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	34,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,48 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	158.900,00 €
Betriebskosten:	86,65 €
Heizkosten:	64,64 €

## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

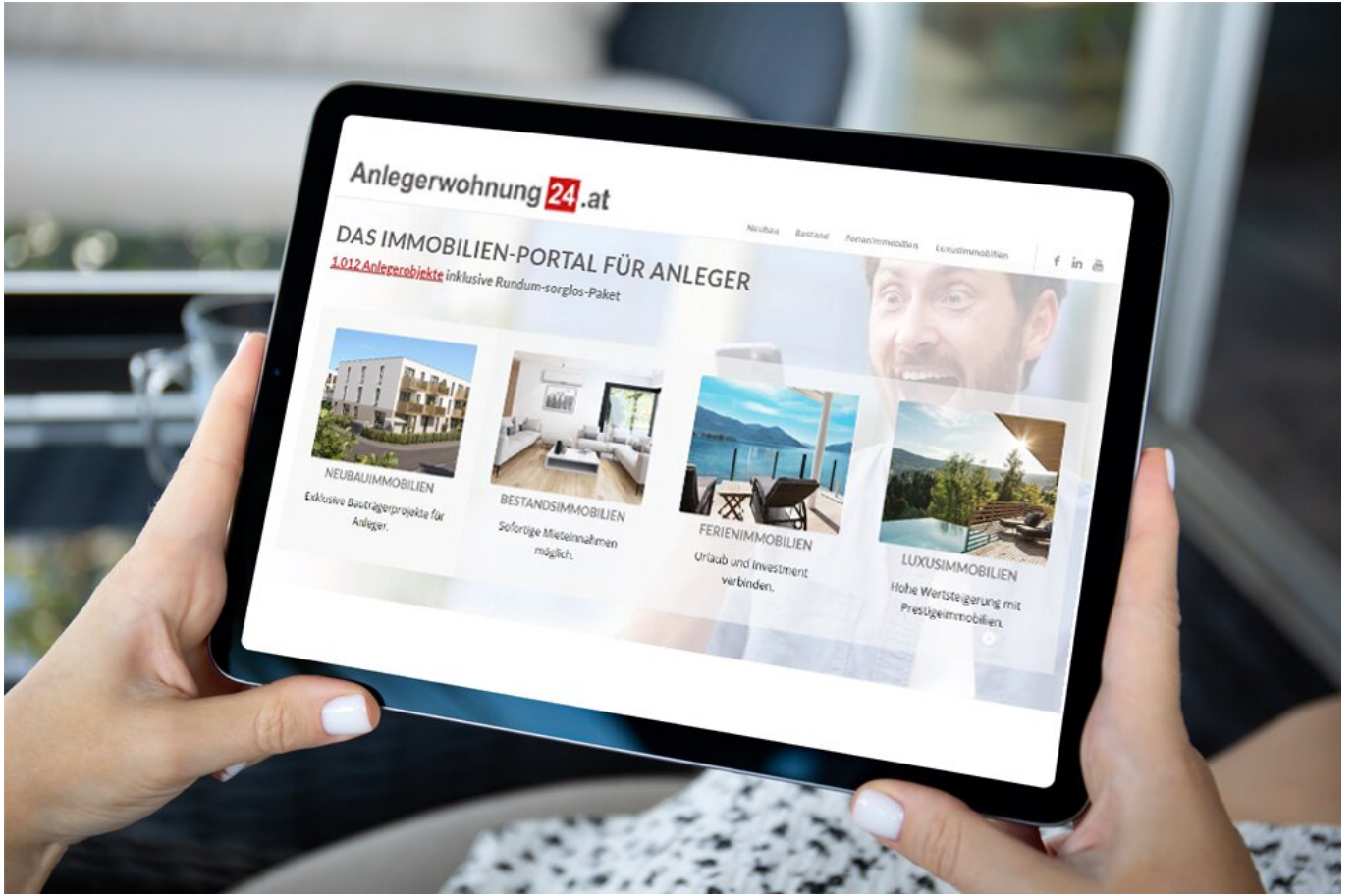
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Anlegerwohnung **24**.at

Neubau Bestand Ferienimmobilien Luxusimmobilien

f in

## DAS IMMOBILIEN-PORTAL FÜR ANLEGER

1.012 Anlegerobjekte inklusive Rundum-sorglos-Paket



**NEUBAUIMMOBILIEN**  
Exklusive Bauprojekte für Anleger.



**BESTANDSIMMOBILIEN**  
Sofortige Mietmaßnahmen möglich.



**FERIENIMMOBILIEN**  
Urlaub und Investment verbinden.



**LUXUSIMMOBILIEN**  
Hohe Wertsteigerung mit Prestigeimmobilien.

## Objektbeschreibung

Diese optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem äußerst **idyllischen Wohnpark in Graz-Puntigam**, der im Jahr **2018 fertiggestellt** wurde. Die Anlage überzeugt durch weitläufige Grünflächen und eine autofreie Zone, die eine harmonische Parklandschaft entstehen lassen. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch eine hervorragende Infrastruktur in der Umgebung. Die Anlegerwohnung unterteilt sich in **einen großen Wohn-Essraum, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer/WC, einen Abstellraum** und einen **großzügigen Balkon** und ist mit einer hochwertigen und modernen Küche ausgestattet. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine zukunftsichere Immobilie zu investieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Fragen – wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

(B-ORZ6.3/28)

**Kaufpreis NETTO für den Anleger!** Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

**Wichtig: Es stehen mehrere vermietete Bestandswohnungen zum Verkauf, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach!**

Buchen Sie noch heute Ihren kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: [Kostenloses Beratungsgespräch vereinbaren](#)

Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten Angebote: [Newsletter abonnieren](#)

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 <925m

Apotheke <100m

Klinik <2.950m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <975m  
Universität <3.525m  
Höhere Schule <3.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <1.675m

### **Sonstige**

Geldautomat <150m  
Bank <150m  
Post <1.575m  
Polizei <800m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Straßenbahn <2.300m  
Autobahnanschluss <1.100m  
Bahnhof <1.075m  
Flughafen <6.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap