

Anlagewohnung: Charmante Altbauwohnung im Bezirk Gries – Perfekte Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur



Küche mit Platz für Essbereich

Objektnummer: 7772/725

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,44 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	143,95 €
USt.:	14,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Almer

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 6621066







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierte Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² im 3. Stock eines Mehrparteienhauses im Grazer Bezirk Gries (kein Lift).

Das Gebäude verfügt über einen einladenden Innenhof, der als Allgemeinfläche von allen Bewohnern genutzt werden kann – ideal zum Wäscheaufhängen oder für gemeinsames Grillen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Der Mietvertrag läuft bis zum 30.09.2026 und wurde auf 3 Jahre befristet abgeschlossen. Strom und Heizung sind vom Mieter selbstständig angemeldet.

Details zur Wohnung:

- **Top 18**
- **Nettomietzins:** derzeit 291,50 €
- **Sanierung:** Anfang 2023 wurden die Sanitärbereiche, Küche und Böden umfassend erneuert.
- **Beheizung:** Fernwärme
- **Kellerabteil:** Der Wohneinheit ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in der Lissagasse, 8020 Graz, direkt neben der Schule Oeversee und nur wenige Meter vom Oeversee-Park entfernt.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur:

- Das Einkaufszentrum **Citypark** mit zahlreichen Geschäften und Freizeitmöglichkeiten ist in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Eine Bushaltestelle mit zahlreichen Linien befindet sich direkt neben dem Wohnhaus.

- In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Cafés, Restaurants sowie ärztliche Versorgung.

Highlights:

- Zentrale Lage mit bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nähe zum Oeversee-Park und Citypark
- Sanierte Wohnung mit attraktivem Mietvertrag

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap