

**Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in Graz zum Spitzenpreis  
von 174.900,00 €!**



Zimmer 1 (ca 17,8 m<sup>2</sup>)

**Objektnummer: 7772/724**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1896
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,33
<b>Kaufpreis:</b>	174.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,68 €
<b>USt.:</b>	18,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Almer**

Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz

T +43 676 6621066













## Objektbeschreibung

### **Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen und gepflegten Wohnung in der wunderschönen Stadt Graz?**

Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In zentraler Lage, im beliebten Stadtteil 8020, befindet sich diese charmante Immobilie, die zum Kauf angeboten wird. Mit einer Fläche von 70 m<sup>2</sup> und 2 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Diese Wohnung ist derzeit vermietet, was sie auch für Anleger besonders interessant macht. Der Mietvertrag ist befristet, und die Mieteinnahmen sorgen für eine verlässliche Einnahmequelle. Details zu den Mietkonditionen erhalten Sie auf Anfrage.

Der Kaufpreis von **174.900,00 €** ist im Vergleich zu anderen Wohnungen in dieser Lage unschlagbar. Doch nicht nur der Preis macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot, auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten, während Sie dank Kabel- und Satelliten-TV stets bestens unterhalten sind. Auch die energiesparende Fernwärme ist bereits vorhanden.

### **Die Wohnung:**

Die Wohnung selbst präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen schönen Ausblick auf die umliegenden Straßen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Besitzer dieser attraktiven Wohnung in Graz – sei es zur Eigennutzung oder als sicheres Investment! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

### **Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**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