

**Vermietete und sanierte 30 m² Altbauwohnung in Top-Lage
nahe Citypark**



Küche mit Essbereich

Objektnummer: 7772/816

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1896
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	30,70 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	77,36 €
USt.:	7,74 €
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 ca. 30 m² Wohnfläche im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses im Grazer Bezirk Gries (ohne Lift).

Das Gebäude bietet den Bewohnern einen großzügigen Innenhof, der als Allgemeinfläche dient. Hier können Wäsche aufgehängt oder gemütliche Grillabende verbracht werden.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, mit einem befristeten Mietvertrag bis **31.10.2026**. Strom und Heizung werden vom Mieter selbst angemeldet.

Eckdaten zur Wohnung:

- **Top:** 7
- **Nettomiete:** 312,64 € monatlich
- **Sanierung:** Anfang des Jahres wurden die Sanitärbereiche, Küche und Böden vollständig erneuert.
- **Kellerabteil:** Ein Kellerabteil ist der Wohneinheit zugeordnet.
- **Beheizung:** Fernwärme

Highlights:

- Vermietete Wohnung – ideale Anlage für Investoren
- Frisch saniert mit moderner Ausstattung
- Attraktive Lage mit hervorragender Infrastruktur

Haben Sie Interesse?

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