

**++ANLEGER++ 2,5-Zimmer-Wohnung mit  
Gemeinschaftsbalkon in zentraler Lage**



**Objektnummer: 3088**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1899
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	56,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 187,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,63
<b>Kaufpreis:</b>	105.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,92 €
<b>USt.:</b>	15,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Baranova**

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 660 7662289

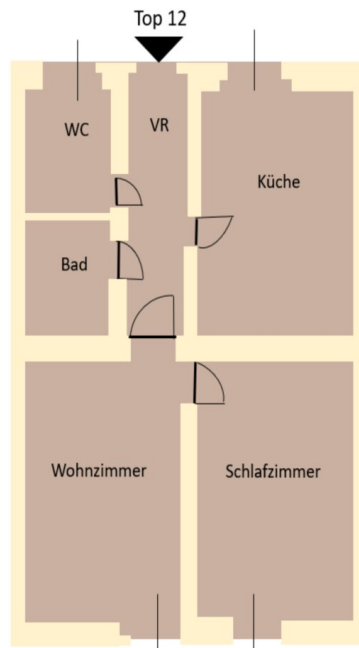
H +43 660 7662289

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







# Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Wohnung zum Investieren?  
*Dann könnte dies die perfekte Lösung für Sie sein.*

Die vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung (Küche extra) befindet sich im Bezirk Gries und genießt eine perfekte Infrastruktur - fußläufig erreichbar sind Lebensmittelläden, Drogeriemärkte, Konditorei, Postfiliale sowie ein Tankstelle.

Die sonnige Wohnung weist eine Fläche von rd. 56m<sup>2</sup>.

Alle Zimmer sind extra begehbar. Küche, Bad und WC ist getrennt. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil von rd. 4m<sup>2</sup> zugeordnet. Errichtet wurde das Gebäude im Jahr 1899.

Der Grundriss weist folgende Raumaufteilung auf:

- Vorraum;
- Wohnzimmer;
- Schlafzimmer;
- Küche samt Essbereich;
- Bad;
- WC.

Im Stiegenhaus befindet sich ein Gemeinschaftsbalkon, welcher von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden kann.

Geheizt wird mittels Gas (Gasheizung).

Die Wohnung ist unbefristet vermietet - die monatlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf € 427,51-

Wir konnten Ihr Interesse wecken? *Gerne vereinbaren wir einen Termin um mit Ihnen die Wohnung zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.*

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap