

## Neuwertige Anlegerwohnung: vermietete Garconnière in Graz-Gösting



**Objektnummer: 1279**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	36,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 23,32 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	66,14 €
<b>USt.:</b>	6,61 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Kaufpreis versteht sind zuzügl. 20% Ust.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



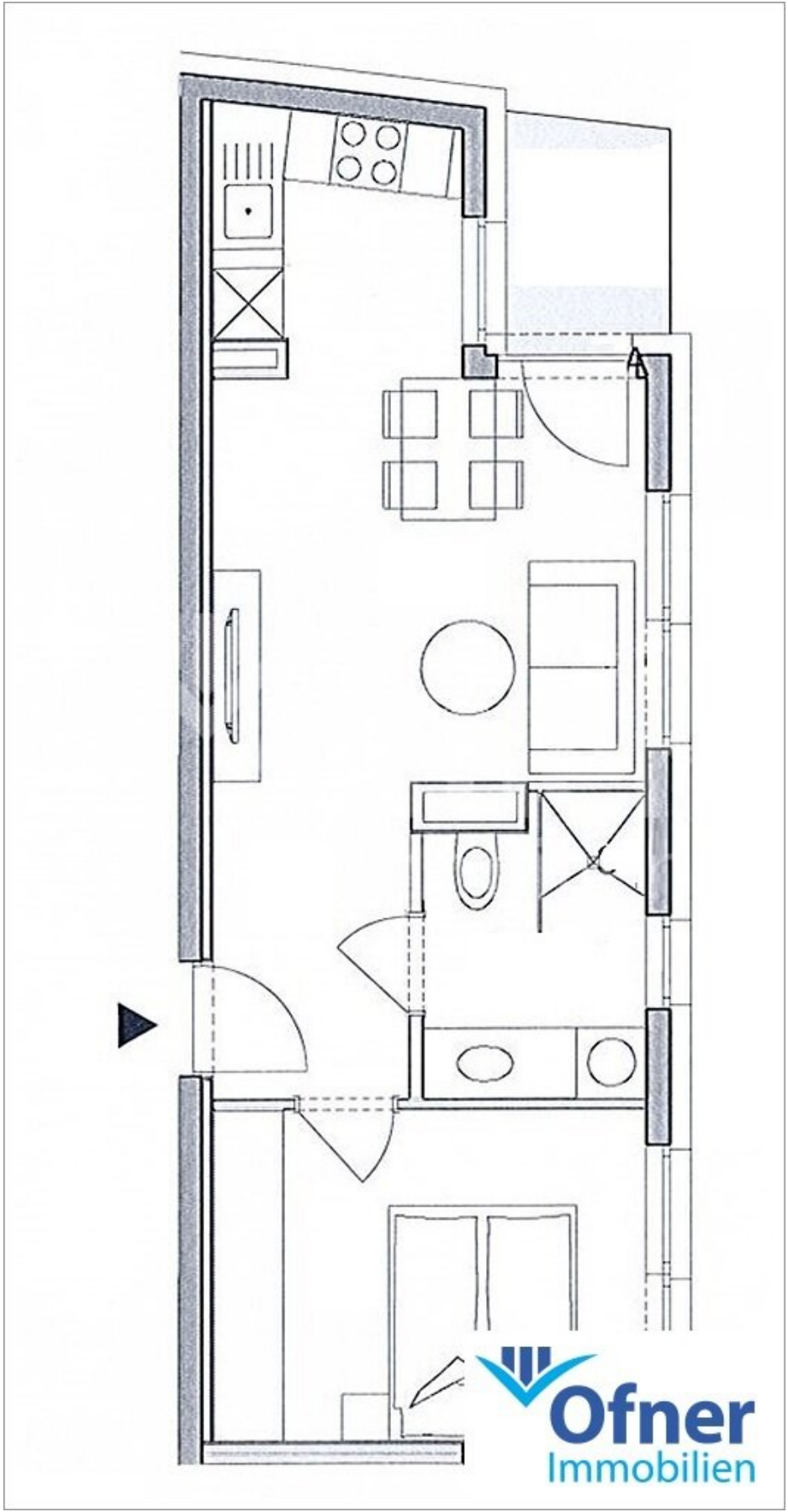
**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86









## Objektbeschreibung

Eine charmante Garconnière mit ca. 37 m<sup>2</sup> Wohnfläche steht zum Verkauf. Sie liegt im dritten Stock (mit Lift) in einer nagelneuen Wohnanlage in Graz-Gösting und bietet: eine offene Wohnküche (ca. 17,3 m<sup>2</sup>) mit Zugang auf die West-Loggia (ca. 2,6 m<sup>2</sup>), ein Schlafzimmer (ca. 10,4 m<sup>2</sup>), ein Tageslicht-Badezimmer (ca. 4,6m<sup>2</sup>) mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie einen kleinen Vorraum (ca. 4,5 m<sup>2</sup>). Die moderne Einbauküche mit Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten. Geheizt wird über Fußbodenheizung mittels Fernwärme, eine kontrollierte Wohnraumlüftung ist installiert, die die Wohnung laufend mit Frischluft versorgt, ohne dafür die Fenster öffnen zu müssen. Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, das Badezimmer mit Fliesenböden. Auf der allgemeinen Dachterrasse ist jeder Wohnung ein Hochbeet zugeordnet. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage kann um EUR 25.000,- dazugekauft werden.

Die Garconnière ist bereits vermietet und kann als Investitionsobjekt gekauft werden.

Gerne zeige ich Ihnen diese elegante Wohnung bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter [office@ofner-immobilien.at](mailto:office@ofner-immobilien.at) oder Tel. 03142 / 22892.  
[www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

Walter Ofner, staatl. geprüfter Immobilienreuhänder.

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

**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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap