

**Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Großem Balkon:  
Entspanntes Wohnen mit Freiluftflair,befristet vermietet.**



**Objektnummer: 2665**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	73,54 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 140,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

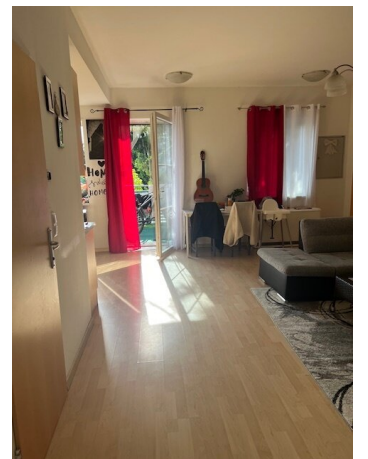


### **Natalia Schreiner**

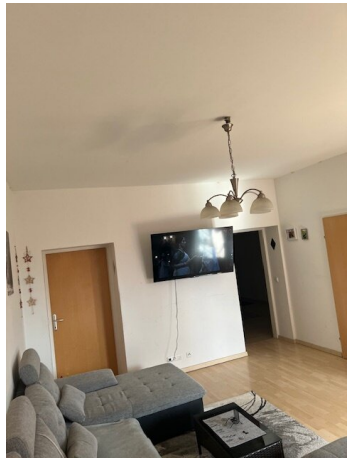
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555  
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung** bietet nicht nur ein gemütliches Ambiente, sondern auch einen **großzügigen Balkon**, der dazu einlädt, die frische Luft zu genießen und den Ausblick zu bewundern. Die geschickte Aufteilung der Zimmer sorgt für eine optimale Nutzung des Raums, während der **Balkon ca.12 m2** einen idyllischen Rückzugsort bietet, um sich zu entspannen oder mit Freunden und Familie zusammenzukommen. Tauchen Sie ein in die Behaglichkeit dieser Wohnung und erleben Sie Komfort und Lebensqualität in jedem Raum. Die Wohnung liegt im 3 Stock (ohne Lift).

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon: Ideales Investment mit stabilem Einkommen

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon ist derzeit vermietet und bietet eine stabile Einnahmequelle. Das Bestandverhältnis hat begonnen am 10.07.2023 und auf **Dauer 3 Jahre abgeschlossen bis 09.07.2026**. Monatlicher Mietzins inkl BK beträgt 748,- Euro ohne HZ und Strom. Die gut durchdachte Raumaufteilung und der großzügige Balkon machen sie zu einem attraktiven Wohnraum für Mieter. Durch die Vermietung dieser Wohnung können Sie passives Einkommen generieren und gleichzeitig von der Wertsteigerung Ihrer Immobilie profitieren. Ein ideales Investment für langfristige finanzielle Stabilität und Wachstum.

Ein weiterer Bestandteil dieser Wohnung ist ein Kellerabteil. Parkplätze sind vor dem Haus.

Ich freue mich, Ihnen die Immobilie näher zu bringen!

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 <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap