

**Sichere Investition in Graz: ETW in der Elisabethnergasse  
mit Kurzzeit-Mietvertrag – Sichere und Gute  
Mieteinnahmen, Kein Aufwand!**



20240724\_093911358\_iOS

**Objektnummer: O2100162566**  
**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	51,74 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	51,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	189.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

**BSc Patrick Großschädl**

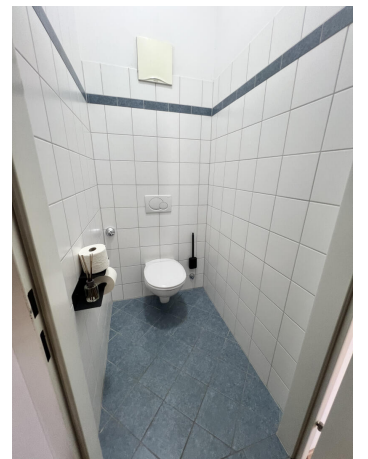
Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650  
H 0650 8286331

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















## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Roseggerhaus wird hier eine reizende 2-Zimmer Wohnung zum Verkauf angeboten. Neben ihrer zentralen Lage besticht diese Immobilie vor allem durch ihren Altbau-Charme, der im Rahmen umfassender Sanierungsarbeiten aufrechterhalten wurde.

Weiters gliedert sich diese Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche (vollständig möbliert)
- separates WC
- Bad (mit Wanne)
- Depot / Abstellraum
- Wohnzimmer
- 1 weiteres Zimmer

Außerdem besteht die Möglichkeit einen Parkplatz im Innenhof zu erwerben.

Die Wohnung wird inklusive Mietvertrag mit einem Betreiber für Kurzzeitvermietung verkauft. Sichere und konstante Mieteinnahmen garantiert. Möblierung wird extra vom Käufer abgelöst. Des Weiteren ist dieser Wohnung auch ein Kellerabteil zugehörig.

Nutzen Sie die Chance! Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich, und ein Videorundgang steht auf Anfrage bereit.

**Kontakt:** Für Anfragen bitte ausschließlich per Mail oder WhatsApp.

**Patrick Großschädl, BSc** – [Whatsapp](#)

Besuchen Sie unsere Webseite [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) für unser vollständiges Immobilienangebot, da nicht alle Inserate online veröffentlicht werden.

*Hinweis: Wir agieren als Doppelmakler und haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.*