

**\*\*Erstbezug nach Generalsanierung\*\* im exklusiven  
Geidorf-Viertel\*\* 8 Min. mit Rad zur KF-UNI \*\* Garconniere  
mit sep. Küche \*\* vermietet \*\***



Symbolbild

**Objektnummer: O2100151179**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,42
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

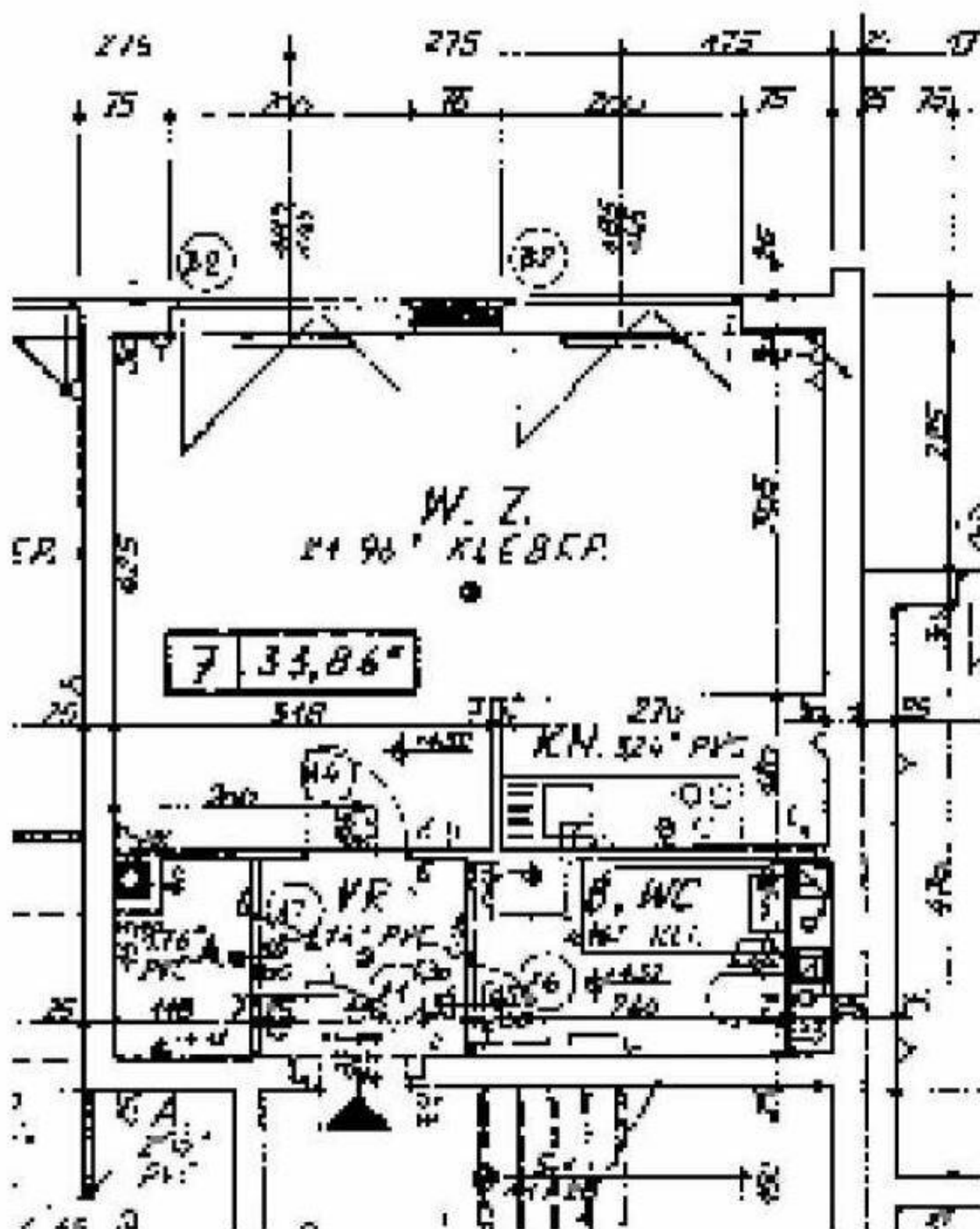
## Ihr Ansprechpartner

**Heidi Gutmann**

bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

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



## Objektbeschreibung

Diese **hochwertig sanierte Wohnung** liegt im **elitären Geidorf-Viertel**, in bester Grazer Stadtlage in **herrlicher Ruhelage** ..! Sie haben das Glück eine generalsanierte Wohnung zu erhalten und erwerben somit eine qualitätsvolle Ausstattung in einem edlen Still.

### **Facts für Sie zusammengefasst:**

- + TOP saniert !!
- + hochwertige Ausstattung
- + Dielen-Parkett Boden
- + perfekt für Studenten
- + Traum- und Ruhelage in Geidorf !!
- + 8 Minuten zur KF-UNI (mit Fahrrad)
- + vermietet bis 01.01.2027

### **\*\* Perfekte Anlegerwohnung oder zur Eigennutzung \*\***

- ++ ein perfekter WG-Wohnraum für Studenten++
- ++ Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Seite..!++