

## Anleger aufgepasst! 2 Zimmer Wohnung in Eggenberg



**Objektnummer: 961/35066**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Nutzfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,27 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	40,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.240,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



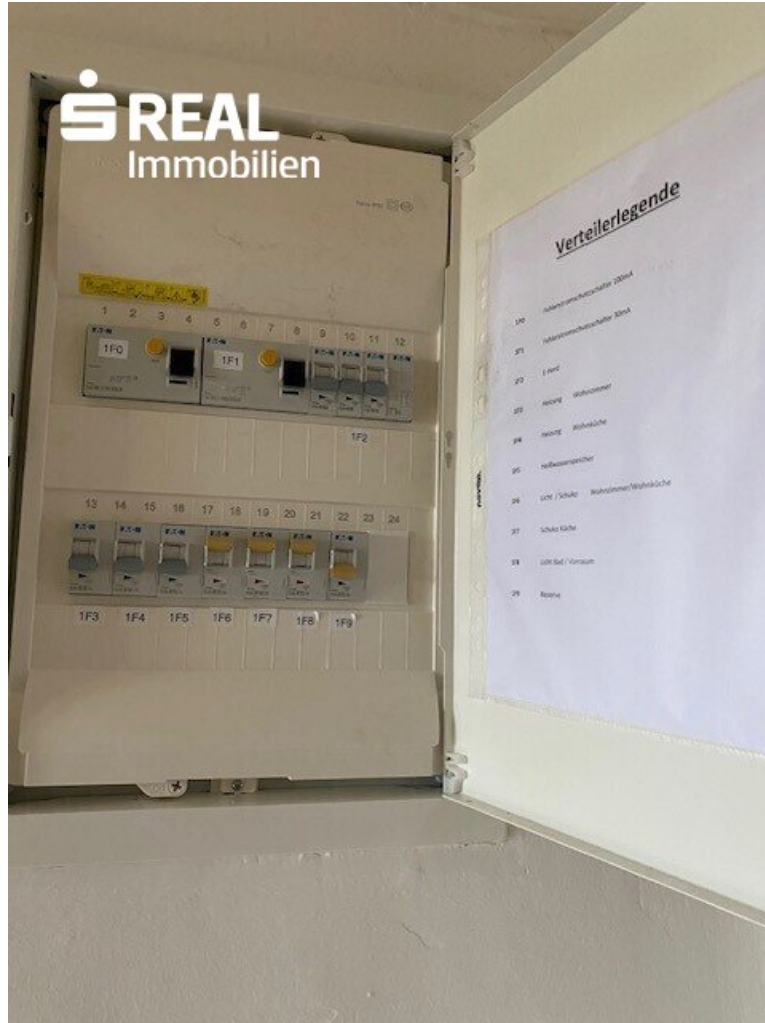
**Michaela Rettenbacher**

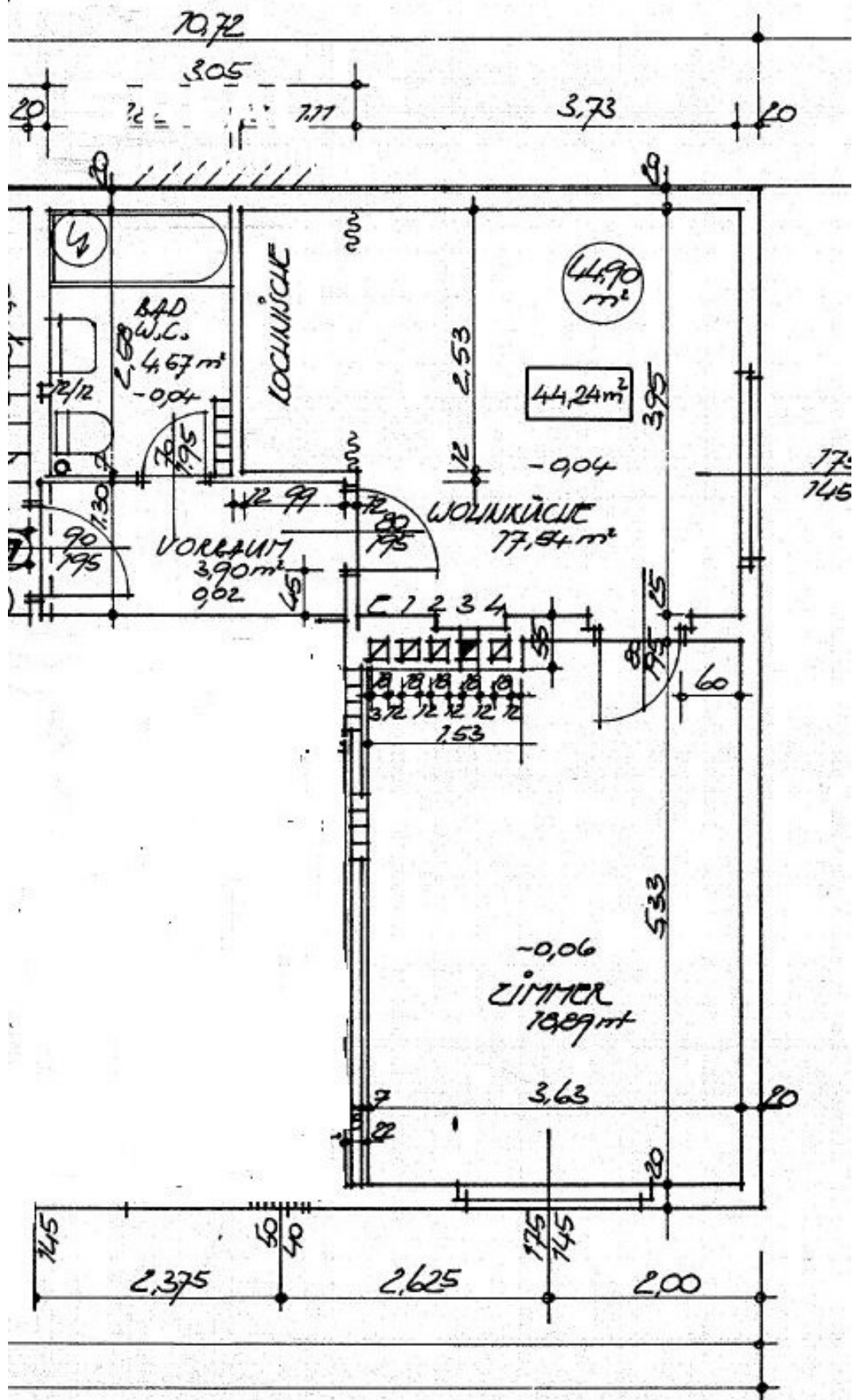
s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26405  
H +43 664 8184130









## Objektbeschreibung

Sie suchen eine günstige Anlagewohnung in Eggenberg?

Ideal zur Vermietung geeignet?

Dann haben wir die richtige Immobilie für Sie!

Die Wohnung gehört noch etwas renoviert, verfügt jedoch über einen guten Grundriss.

Die Elektrik ist bereits erneuert, ein Elektroattest gibt es.

Für die Mieter ist bereits eine großzügige Küche mit Essecke sowie ein Kasten im Schlafzimmer vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im 4. und letzten OG (ohne Lift) und bietet einen schönen Blick von der Wohnküche Richtung Schlossberg im Osten.

Das Schlafzimmer hat eine Südausrichtung, Fenster sind aus Kunststoff mit Beschattung.

Geringe monatliche Kosten von nur 185 € (BK inkl. Rücklage)

BJ 1961. Heizen derzeit mit Infrarot!

**Rufen Sie Ihre Immobilienfachberaterin Michaela Rettenbacher, MA MSc. BSc. unter 0664-8184130 für nähere Informationen an!**

**Wir beraten Sie auch gerne bezüglich Finanzierungen!**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap