

**Attraktive Investition für Anleger : Vermietete,
zentrumsnahe 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!**



Balkon

Objektnummer: 1606_16215

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1960
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,20 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	119.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



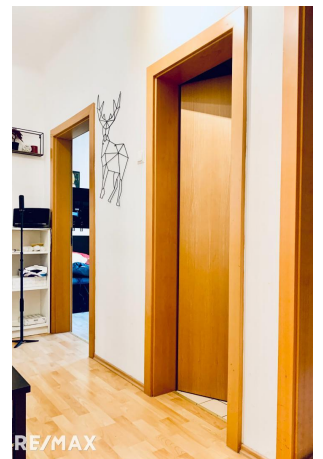
Barbara Legenstein

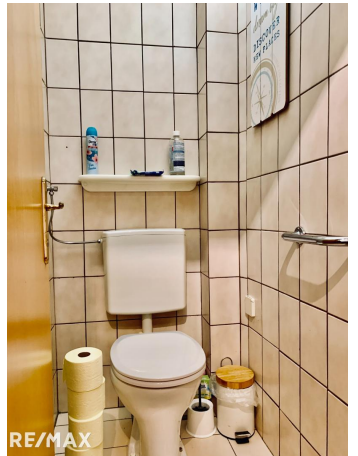
RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini



RE/MAX











Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon sucht neuen Eigentümer. Diese ca. 53 m² große, gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im Bezirk Gries in der Niesenberggasse, nahe der Grazer Innenstadt. Im 2. Stock (ohne Lift). Die Wohnung ist bis 01.07.2027 befristet vermietet und wird derzeit als Studenten-WG genutzt. Raumaufteilung: - Vorraum - Küche - 2 Zimmer - Badezimmer mit Dusche - WC extra - kleiner Abstellraum Alle Fenster sind mit Lärmschutz und mit Außenrollos ausgestattet. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und vervollständigt das Angebot. Geheizt wird mittels Fernwärme. Das gepflegte Wohnhaus wurde 2015 umfassend saniert, so dass sich das gesamte Haus in einem sehr guten Zustand befindet. Beste Anbindungen an den öffentlichen Verkehr, sowie Nahversorger, Ärzte etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof, die Grazer Innenstadt und der beliebte Lendplatz sind auch zu Fuß erreichbar. Genauere Infos zur Infrastruktur ersehen Sie im beiliegenden Lage-Exposé. Für Autofahrer sind vorm Haus Stellplätze in der blauen Zone vorhanden sowie bei Bedarf im Umkreis Tiefgaragenplätze anzumieten. **Besichtigungen finden im Rahmen eines Besichtigungstages am Freitag, 08.11.2024 von 12:00 bis 17:30 Uhr statt. Wir bitten um Online-Terminbuchung unter:**

[Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.

gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He10
iz 1.
wä71
rm k
eb W
ed h/(
arf m²
: a)
KI D
as
se
He
iz
wä
rm
eb

ed
arf
:
Fa 1.
kt 54
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:
KI C
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all,

Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail:
office@remax-for-all.at