

## **8020 - Don Bosco Neubau Gartenwohnung mit Terrasse und Autostellplatz**



WechatIMG42

**Objektnummer: O2100163808**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,05.Bez.:Gries
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,76 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	63,76 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Garten:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,49 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

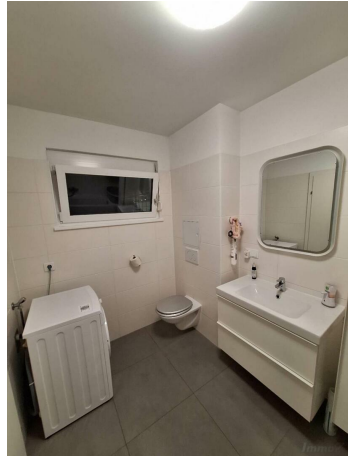
3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

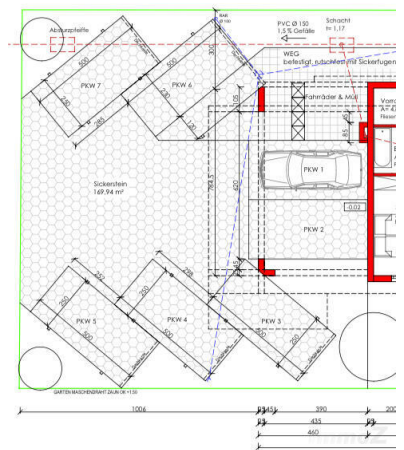
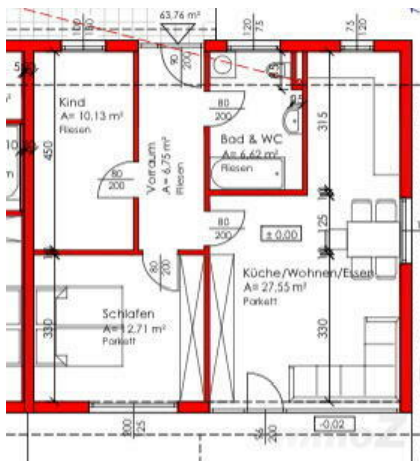
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr schöne Neubau Gartenwohnung in Graz 8020 Don Bosco.

Das Gebäude wurde im Jahr 2018 fertig gestellt und die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und verfügt über einen Autoabstellplatz, eine Terrasse und einen Garten.

Sie befindet sich im Erdgeschoss und unterteilt sich in einen Vorraum, ein Bad mit WC, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein offener Wohn und Essbereich. Eine große moderne Küche inkl.Geräte (ca.18.000€ war der Preis der Küche).

Ein Parkplatz sowie ein Kellerabteil ca.10m<sup>2</sup> gehören zur Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse zur Kärntner Straße, liegt somit sehr zentral, der Straßenlärmpegel ist trotzdem sehr niedrig.

Die Immobilie befindet sich aktuell in einem Mietverhältnis mit dreijähriger Laufzeit. Falls Sie die Wohnung als Eigenheim nutzen möchten, könnten Sie sie erwerben und zunächst weitervermieten, bevor Sie nach Ablauf der Mietzeit selbst einziehen. Sollte Ihre Motivation jedoch Kapitalanlage sein, wäre diese Wohnung aufgrund der stabilen Mieteinnahmen ohnehin ideal für Sie!

### Detail-Informationen

- \* Privat Gartenfläche 40m<sup>2</sup>
- \* Gemeinschaftsgarten: 150m<sup>2</sup>
- \* Terrasse 20m<sup>2</sup>
- \* Küche,Ess-und Wohnzimmer 27,55m<sup>2</sup>
- \* Kinderzimmer 10,13m<sup>2</sup>
- \* Bad & WC 6,62m<sup>2</sup>
- \* Vorraum 6,75m<sup>2</sup>
- \* Keller 10m<sup>2</sup>
- \* Parkplatz: PKW 7

### Zusatzinformatonen:

- \* Parkplatz 1
- \* Anzahl Badezimmer 1
- \* Baujahr: 2018
- Anzahl WC 1

### Preis-Informationen

Kaufpreis: € 249.000

Autostellplatz: € 10.000

### Lage

## DO BOSCO - Top Infrastruktur

Vorzüge der Stadt kombiniert mit der Nähe zur Natur

### Infrastruktur/Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt < 500m

Apotheke < 500m

Kinder/Schulen

Schule < 1000m

Kindergarten < 1000m

Universität < 3000m

Höhere Schule < 2000m

#### Nahversorgung

Citypark < 1000m

#### Verkehr

Busstation < 250m

Bahnhof < 250m