

8010 Graz | Wohnung | Objektnummer: 1508/300

Herz-Jesu-Viertel: 2 Zimmer Wohnung in zu attraktivem Preis - ideal für Studenten oder Investoren -vermietet bis 30/09/2028!



Ihre Ansprechpartnerin

Petra Nemezc

+43 664 1560931 | petra.nemezc@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Nutzfläche: ca. 31,7 m²

Nutzungsart: Wohnen

Zimmer: 2

Bauart: Altbau

Bäder: 1

Baujahr: 1899

WCs: 1

Letzte Sanierung: 1984

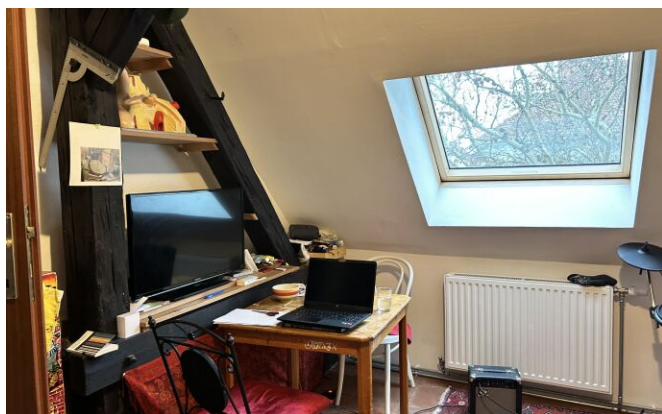
Energieausweis

HWB:

D 119,33 kWh/m²a

fGEE:

E 2,86



Preisinformationen

Kaufpreis: 99.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Boden:	Fliesen	Küche:	Einbauküche
Befeuerung:	Gas		

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem zentralen und lebendigen Stadtteil von Graz und zugleich in einer ruhigen Wohngegend im Bezirk St. Leonhard. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass das Stadtzentrum und andere Ziele der Stadt schnell und bequem erreichbar sind. Zudem befinden sich Bildungseinrichtungen und Grünflächen in der Umgebung, die zur hohen Lebensqualität des Viertels beitragen.

Beschreibung

2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss!

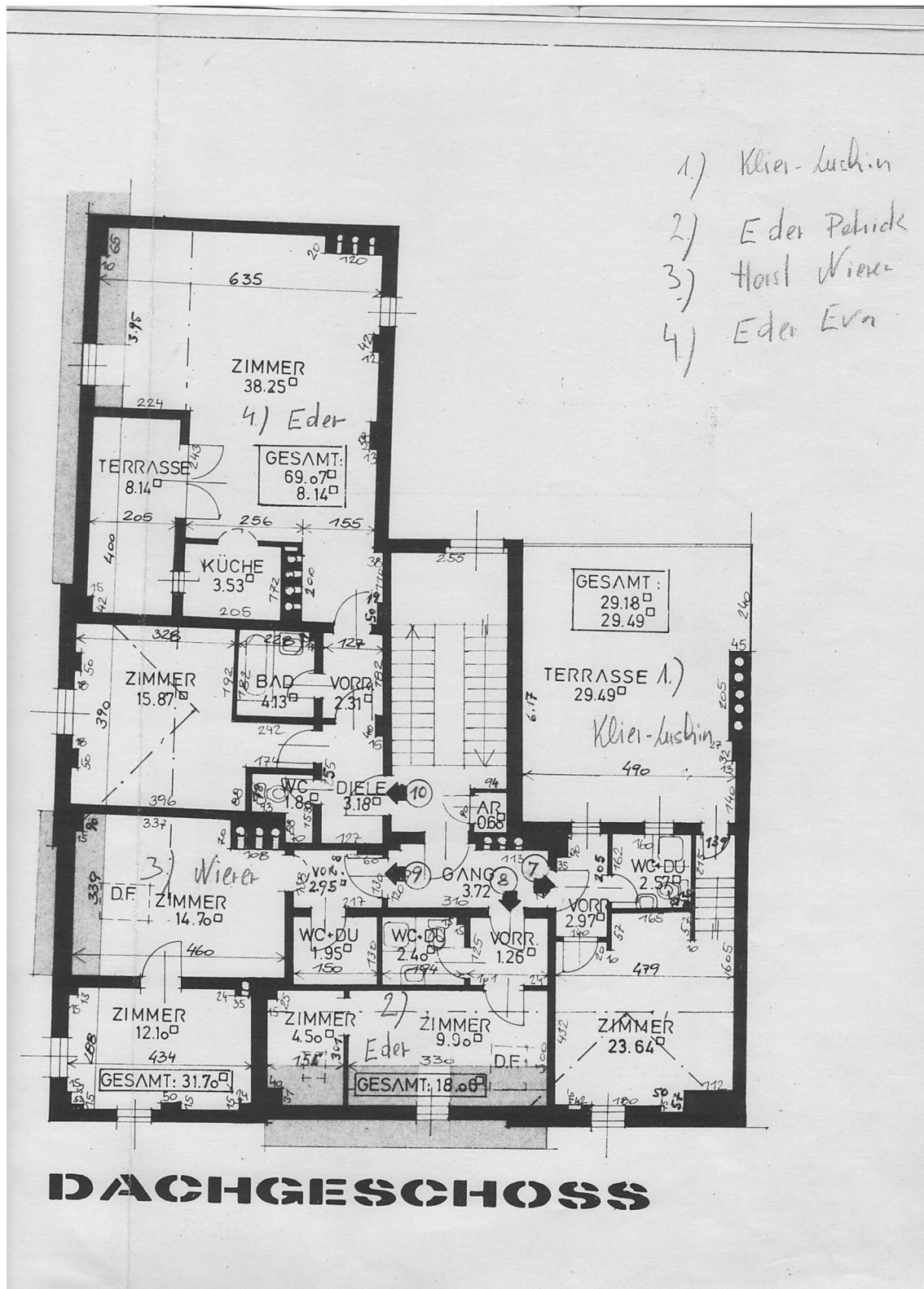
Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von 31 m² bietet ein großzügiges Schlafzimmer, einen Wohn-Essbereich und einen praktischen Vorraum. Das Badezimmer ist mit Dusche, Handwaschbecken und WC ausgestattet.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 31,7 m²
- **Zimmer:** 2 (großzügiges Schlafzimmer, Wohn-Essbereich)
- **Badezimmer:** mit Dusche und WC
- **Mietvertrag:** befristet vermietet bis 30/09/2028

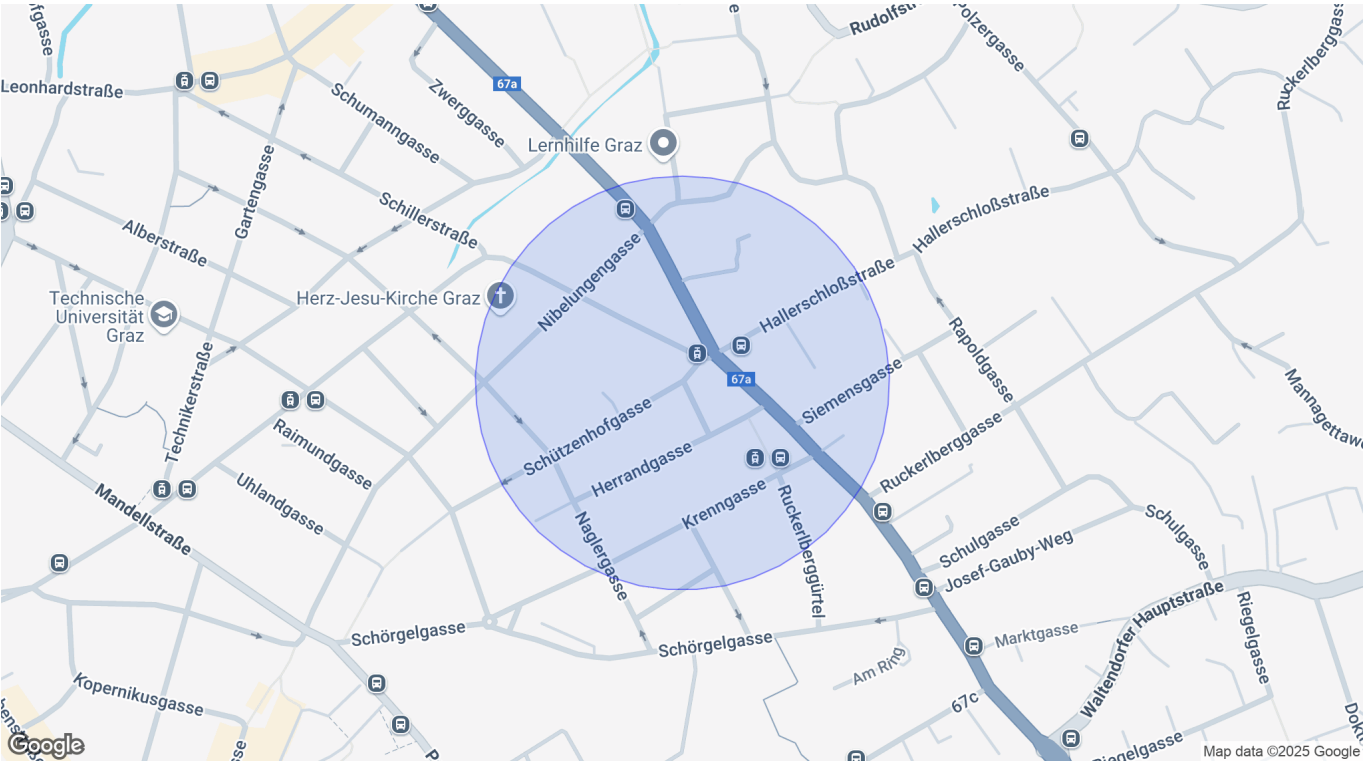
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Plan



Lage

8010 Graz, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m
Bahnhof	2.000 m
Flughafen	9.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap