



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 122194

erstellt am : 17.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 47.26m²

TOP Anlegerwohnung in Grazer Bestlage: Sorgenfrei investieren! Entdecken Sie diese moderne, vermietete 47 m² Stadtwohnung mit traumhaftem Balkon und Ausblick! Jetzt anfragen und die perfekte Anlage für Ihre Zukunft sichern!



TOP Anlegerwohnung in Grazer Bestlage: Sorgenfrei investieren! Entdecken Sie diese moderne, vermietete 47 m² Stadtwohnung mit traumhaftem Balkon und Ausblick! Jetzt anfragen und die perfekte Anlage für Ihre Zukunft sichern!

Vermietete Starterwohnung mit einer Mietrendite von derzeit 4,22 %!

Wohnjuwel mit Balkon und Grünblick im Herzen von Graz!

Ihre neue Anlegerwohnung in der zauberhaften Bodenfeldgasse, 8020 Graz! Diese bezaubernde 47,26 m² Wohnung bietet eine moderne Raumaufteilung, atemberaubende Aussichten und zahlreiche Annehmlichkeiten für puren Wohnkomfort.

Der gemütliche Schlafbereich öffnet sich zum Balkon, der eine erfrischende Brise und eine beeindruckende Aussicht ermöglicht. Der einladende Vorraum bietet intelligenten Stauraum und einen praktischen Waschmaschinenanschluss für mehr Bequemlichkeit im Alltag. Das Badezimmer ist kompakt mit Dusche, WC und Handtuchheizkörper.

Der lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereich bietet eine großzügige Fensterfront für Helligkeit und malerische Grünansichten. Das Highlight findet man im Wohn-Ess-Bereich: Die Bar! Die Küche ist durch diese Bar optisch stilvoll mit einer Trennwand vom Wohnbereich abgetrennt.

Diese Wohnung verbindet smarte Raumnutzung mit einer fantastischen Lage in Graz. Hier erleben Ihre Mieter städtisches Leben inmitten friedlicher Natur.

Warten Sie nicht lange ? ergreifen Sie jetzt diese einzigartige Gelegenheit! Vereinbaren Sie eine Besichtigung und lassen Sie sich von der zauberhaften Bodenfeldgasse begeistern.

Hardfacts & Highlights:

- Top-Lage in Graz
- Grünblick bzw. Weitblick
- Einbauküche inkl. Geräte
- Parkettböden
- Tolle Raumaufteilung
- Wohlfühlen garantiert
- Gasheizung
- günstige Betriebskosten
- Nettokaltmiete beträgt ca. 525 ?
- Gesamtmiete 705 ? mtl. inkl. BK und Hzzg

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!
Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand unterstützen wir Sie gerne bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts sowie beim Vermögensaufbau und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 47.26m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 72.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.71m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Nebenkosten: 90.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at