

Ruhige Stadtwohnung mit großem Balkon -- nahe Stadthalle & Augarten



Immobiliennummer: 34668
Ort / Region: Graz
Wohn- / Nutzfläche: ca. 52 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: Nahe Stadthalle
Kaufpreis (in Euro): Verhandlungssache
Energieausweis: HWB 38/fGEE 0.77

Kurzbeschreibung

Attraktive Anlegerwohnung mit zuverlässigem Mieter bis 2028 - Eigennutzung danach möglich!

Detailbeschreibung

Urban leben -- sicher investieren -- später selbst genießen.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit rund 52 m² Wohnfläche liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadthalle Graz oder dem Augarten und ist gleichzeitig angenehm ruhig -- eine seltene Kombination!

Das Highlight: Ein ca. 16 m² großer Balkon, der gleich von drei Räumen aus begehbar ist -- ideal für entspannte Stunden im Freien, Urban Gardening oder entspannte Mahlzeiten im Freien.

Ihre Vorteile im Überblick:

* Zentrale & doch ruhige Lage - Nähe Stadthalle, Zentrum & Augarten

- * Ca. 52 m² Wohnfläche - durchdachte Raumaufteilung
- * Großzügiger Balkon (ca. 16 m²) - von 3 Zimmern aus begehbar
- * Wohnung und Keller mit Lift bequem erreichbar
- * Top Anbindung an den öffentlichen Verkehr - Straßenbahn & Bus in unmittelbarer Nähe
- * Vermietet bis 02/2028 - mit stabilen Einnahmen & zuverlässigem Mieter
- * Bad & Küche inkludiert - sofort funktionell und gepflegt

Rendite heute -- Freiheit morgen

Aktuell ist die Wohnung bis Anfang 2028 vermietet und bietet somit verlässliche Einnahmen. Danach steht Ihnen frei, ob Sie selbst einziehen oder weitervermieten - ganz nach Ihren Lebensplänen.

Machen Sie sich selbst ein Bild vor Ort - ich freue mich auf Ihre Anfrage für einen Besichtigungstermin!

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. Roman Feiertag unter 0664 - 99 54 71 72.
Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



