

Ruhige Stadtwohnung mit großem Balkon nahe Stadthalle & Augarten!



Immobiliennummer: 35119

Ort / Region: Graz

Wohn- / Nutzfläche: ca. 52 m²

Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage:

Kaufpreis (in Euro):

Nahe Stadthalle

€280.000,-

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 ca. 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 Raumauflteilung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.



- * 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.**

