



#0005002738

GRAZER-BESTLAGE - BEZIRK JAKOMINI! 2-Zimmer-Wohnung - neuwertig!

8010 Graz



Purchase price: 195.000,00 €

Living Area: 59,71 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Brigitte Spielberger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
brigitte.spielberger@rlbstmk.at
+43 664 62 75 108
+43 3612 22 203 700





DESCRIPTION

GRAZER-BESTLAGE - BEZIRK JAKOMINI!

2-Zimmer-Wohnung - neuwertig!

Diese sehr schöne Maisonette mit perfekter Raumaufteilung liegt am Schönaugürtel, einer der zentralen Lagen von Graz. Die sehr gepflegte Wohnung ist bis 14.06.2026 vermietet.

Guter Zinsertrag von ca. 3,30%

Das Mehrparteienhaus wurde im Jahr 2009 errichtet und befindet sich in gutem Zustand. Angrenzend befindet sich die Mur bzw. der Murradweg mit allen Annehmlichkeiten.

Das perfekte Preis-Leistungsverhältnis macht diese großzügige und gepflegte Stadtimmoblie zu einem hochattraktiven Angebot mit langfristiger Wertbeständigkeit.

Geheizt wird mit Fernwärme.

Extras und Ausstattung:

neuwertige Wohnung (Maisonette)

2 Zimmer mit je einem Balkon

neuwertige moderne Küche

Bad mit Dusche (Warmwasseraufbereitung zentral)

2 separate WC

Kellerabteil

Optional: Carport für 1 PKW EUR 22.000,00

Lage u. Ausrichtung:

zentrale Stadtlage mit perfekter Infrastruktur

Murradweg, Schwimmbad, Schulen, Lebensmittelmarkt

Straßenbahnhaltestelle usw.

5 Autominuten zum Hauptbahnhof

3. Stock und 4. Stock mit Lift

Freuen Sie sich auf Ihre erste Besichtigung!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 60 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	33,40
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	195.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	195.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

- < 500m: Doktor Peter Schmitzer
- < 500m: Schönau-Apotheke
- < 500m: Dr. med. dent. Martin Sorger

Shopping

- < 500m: Möbelix
- < 500m: Rund Ums Fahrradl

Transport

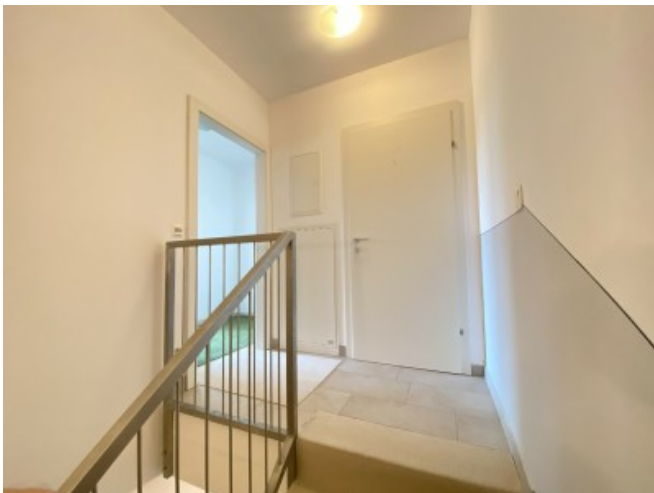
- < 500m: Lutz
- < 500m: Billaplust Schönauürtel

Gastronomy

- < 500m: La Liberta



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Schönaugürtel 2 Top 35 57,19m²](#)

