

# Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in schöner und ruhiger Lage

8051 Graz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 5799/13211



Wohnfläche ca.: **50 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **99.000 EUR**



## Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in schöner und ruhiger Lage

Objekt ID	5799/13211
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Schloßplatz 8051 Graz Steiermark
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf (HWB)	77,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Dusche, Neubau, Parkettboden
Käuferprovision	3,00 % des Kaufpreises zzgl. 20,00 % USt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	99.000 EUR
Kaufpreis brutto	99.000,00 EUR



## Objektbeschreibung

Diese rund 50 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Ortskern im idyllischen Grazer Bezirk Gösting, im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses am [Schloßplatz](#) in ruhiger Lage. Diese Wohnung besteht aus einem großen Eingangsbereich, einem großzügigen Wohn-/Essbereich, einer separaten Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche mit WC. Weiters verfügt die Wohnung über einen rund 8 m<sup>2</sup> großen Balkon, welcher zum Entspannen im Freien einlädt. Der erzielbare Nettomietzins pro Monat beträgt € 470,44, das entspricht € 5.645,28 p.a.. Die Betriebskosten betragen aktuell € 92,60 brutto exkl. Rücklage und Heizkosten. Die Wohnung wird komfortabel mittels einer Gasheizung beheizt. Weiters kann ein KFZ-Carport-Abstellplatz um je € 15.000,- oder ein KFZ-Freiparkplatz um je € 10.000,- angekauft werden.

Es besteht die Möglichkeit mehrere Wohnungen im Paket zu erwerben.



## Lage

Diese Wohnung befindet sich direkt im Ortskern im idyllischen Grazer Bezirk Gösting, angrenzend an den Bezirken Andritz, Lend und Eggenberg. Wenige Meter von der Liegenschaft entfernt befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. In wenigen Minuten erreichbar sind Banken, Apotheken, Schulen, Kindergärten, ein Einkaufszentrum sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Ganz in der Nähe befindet sich die Burgruine Gösting.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild

